

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-807/2023-II
Дана: 22. децембра 2023. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепе у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића), са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепе у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепе у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-807/2023-II од 22. децембра 2023. године, с молбом да се дневни ред XLVII седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 27. децембар 2023. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепе у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића), и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за њену реализацију.

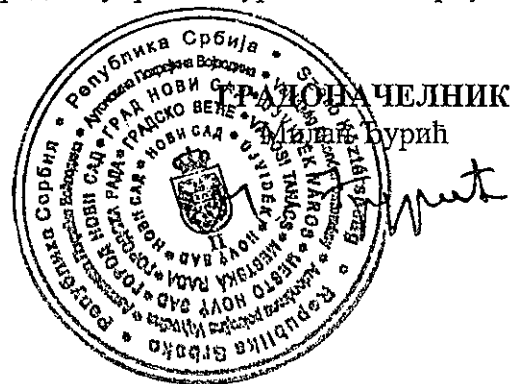


На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 114. седници одржаној 22. децембра 2023. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића), доноси

ЗАКЉУЧАК

- I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића).
- II. На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) 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 у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) пре излагања на јавни увид са 58. седнице од 13.10.2023. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) са 66. седнице Комисије за планове од 08.12.2023. 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 : 35-807/2023-II
Дана : 22. децембра 2023. године
Н О В И С А Д



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2023-577
18. октобар 2023. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама
Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју
Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића).

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



ПРЕДЛОГ

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

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НА ПОДРУЧЈУ ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) („Службени лист Града Новог Сада“, број 27/23) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НА ПОДРУЧЈУ ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/22 и 46/23 – др. план) (у даљем тексту: План), за локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића, на парцелама бр. 7204/1, 7204/2, 7205, 7206/1 и 8007 у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине 0,35 ha.

Члан 2.

„У Плану део „II. ПЛАНСКИ ДЕО“, одељак „1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА“ пододељак „1.3. Нумерички показатељи“ део „Биланс површина“ „Табела број 1: Биланс површина“ у колони „НАМЕНА“ део „СТАНОВАЊЕ“ део „општестамбене зоне“ у загради после речи: „вишепородично становање средњих густина до II+3“ додаје се зарез и речи: „изузетно II+5“.

У ставу 1. алинеја друга број: „1.094.300“ замењује се бројем: „1.094.329“.

У одељку „5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА“ пододељак „5.1. Мере очувања природних добара“, после става 1. додаје се шест нових ставова који гласе:

„У зони утицаја Плана, налази се део реке Дунав, која је као међународни еколошки коридор утврђена Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10) и Просторним планом подручја посебне намене међународног водног пута Е 80 – Дунав (Паневропски коридор VII) („Службени гласник РС“, број 14/15).

Неопходно је обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење зеленила унутар простора у обухвату Плана.

У појасу од 500 m од међународног еколошког коридора реке Дунав забрањује се примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта.

Мере за очување водних ресурса треба да буду у складу са чл. 97. и 98. Закона о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Неопходно је предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха, који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог закона које се односе на стационарне и покретне изворе загађивања.“.

Досадашњи став 2. постаје став 8.

У одељку **„7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА“** део **„Заштита од пожара“** став 1. мења се и гласи:

„Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС”, бр. 54/15), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. лист РС”, број 22/19).“

У одељку **„9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“** пододељак **„9.4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена“** подтачка **„9.4.2. Општестамбене зоне“** став 4. мења се и гласи:

„Планирана спратност објекта је до П+3, изузетно П+3+Пс и П+5 у складу са графичким приказом“.

Став 7. мења се и гласи:

„Изузетно, у оквиру претежне намене општестамбене зоне, на парцелама са саобраћајним приступима на две улице, могуће је планирати локалитете за комплексе вишепородичног становања средњих густина, спратности до П+3 (изузетно П+5) и максималног индекса заузетости 40 %. Саобраћајни приступ комплексу мора се обезбедити са обе улице на које излази, а како би се саобраћајно простор у што већој мери растеретио.“.

У делу „Специфични услови за реализацију – блокови бр. 391, 399, 415, 427, 428, 443, 492, 493, 496, 497, 498, 501, 502 и урбанистичкој целини 7“, после става 14. додаје се пет нових ставова који гласе:

„На парцелама бр. 7204/1, 7204/2, 7205, 7206/1 и 8007, које се обавезно спајају у нову грађевинску парцелу, планира се изградња објекта спратности П+5. Планирани индекс заузетости је 40 %. Индекс изграђености је 2,9. Објекат се планира у оквиру максималне зоне изградње која је дефинисана графички. Оквирна позиција пасажа је такође дефинисана на графици. Код реализације стамбених објеката просечна минимална нето површина стана не сме бити мања од 50 m² (нето). На новоформираној парцели је потребно обезбедити 1,3 паркинг-место на један стан. Могућа је фазна реализација.

Уколико се, као елемент артикулације фасаде користе препусти на делу објекта вишем од 3 m, обавезно је да се они заврше закључно са последњим спратом, односно раван фасаде поткровља не може имати препусте. Хоризонтална пројекција испада може бити удаљена од основног габарита максимално 1,20 m. На планираним објектима у оквиру намене општестамбене зоне, вишепородично становање, вишепородично становање са елементима линијског центра и општеградског и линијског центра дозвољава се планирање препуста целом дужином на фасадама оријентисаним ка улици, заједничкој блоковској површини и парковској површини, а на дворишним фасадама се препусти планирају дуж свих фасада, уз ограничење да је хоризонтална пројекција фасаде препуста удаљена минимум 2,50 m од границе суседне парцеле и минимум 4 m од објекта на суседној парцели.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3 m, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

За прикључење пословног садржаја у планираном објекту, уколико максимална једновремена снага буде до 200 kW могуће је са подземног нисконапонског вода из ТС „дистрибутивног типа“ са уградњом слободностојећег ормана мерног места са одговарајућим мерењем.

За прикључење пословног садржаја у планираном објекту са максималном једновременом снагом преко 200 kW биће неопходно градити нову ТС „индустријског типа“ у приватном власништву.“

Досадашњи ст. од 15. до 20. постају ст. од 20. до 25.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године А4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју
Телепа у Новом Саду А3
2. План намене површина 1:500
3. План саобраћаја, регулације и нивелације са планом зеленила 1:500
4. План енергетске и електронско-комуникационе инфраструктуре 1:500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) 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 у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића), 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, 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 генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) („Службени лист Града Новог Сада“, број 27/23), донела је Скупштина Града Новог Сада на ХLI седници 30. јуна 2023. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића), обављен је у периоду од 27. јула 2023. године до 10. августа 2023. године. У току трајања раног јавног увида није било примедби.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 54. седници одржаној 21. септембра 2023. године и на 58. седници одржаној 13. октобра 2023. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића), пре његовог излагања на јавни увид.

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 за општестамбене зоне.

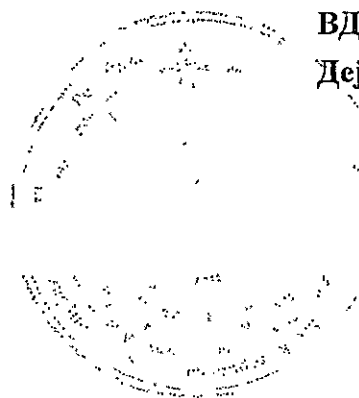
Важећи плански основ за реализацију на обухваћеном простору је План генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/22 и 46/23 – др. план), којим је обухваћени простор намењен за општестамбене зоне.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића), обухваћене су целе парцеле бр. 7204/1, 7204/2, 7205, 7206/1 и 8007 у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине 0,35 ha.

Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и дефинисање планских параметара тако да се оптимизује могућност реализације планираног решења, с обзиром на повољнију просторну организацију као последицу обједињавања већег броја парцела.

Посебне услове за израду одлуке о изменама и допунама Плана доставили су: Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Јавно предузеће „Србијагас“ Нови Сад, Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд; Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд; ДОО „Нови Сад – Гас“ Нови Сад; Јавно предузеће „Пошта Србије“, Београд; „Електропривреда Србије“, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ и Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић



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

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НА ПОДРУЧЈУ ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића):

- 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, 21.12.2023. године

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НА ПОДРУЧЈУ ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ УЛИЦУ ЛАЗЕ ЛАЗАРЕВИЋА)

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

НАМЕНЕ ПОВРШИНА



ОПШТЕСТАМЕНЕ ЗОНЕ

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА (П+5)



ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ 100m У ОДНОСУ НА ГРАНИЦУ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ



ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА



ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

496

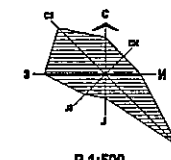
БРОЈ УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА НА ПОДРУЧЈУ ТЕЛЕПА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ



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



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НА ПОДРУЧЈУ ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ УЛИЦУ ЛАЗЕ ЛАЗАРЕВИЋА)							
НАЗИВ ПЛАНА							
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.врх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА			
ОБРАЂИВАЧ	Т. КРПАН ПАНТИЋ, дипл.инж.врх. Ј. ДРАГОЈЕВИЋ, дипл.инж.геод. Ц. ДИМИТРИЈЕВИЋ, геом. К. БАЉОНСКИ, врх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	САЊА ЂОКИЋ И ДР.			
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.врх.		БРОЈ ЗАДАТКА	ДАТУМ:	РАЗМЕР:	БРОЈ:	
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.врх.		2.3.4/23	12.2023.	1:500	2	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-807/23
Дана: 13.10.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И
ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ЗАПАДНОМ
ДЕЛУ ГРАДА НА ПОДРУЧЈУ ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ УЗ УЛИЦУ ЛАЗЕ ЛАЗАРЕВИЋА)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића), обављена је на 54. седници Комисије за планове одржаној 21.09.2023. године, са почетком у 09,00 часова, у згради ЈП „Урбанизам“ Булевар цара Лазара број 3, у свечаној сали „Милош Савић“ на трећем спрату и на 58. седници Комисије за планове која је одржана дана 13.10.2023. године у згради Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, на другом спрату, у канцеларији број 32 са почетком у 12,00 часова.

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

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

На 54. седници 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 у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића), усвојена на ХЛI седници од 30. јуна 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) био је на раном јавном увиду у периоду од 27. јула 2023. године до 10. августа 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Комисија за планове разматрајући Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) констатовала је 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 корекције.

Комисија је том приликом констатовала да су потребне следеће корекције:

- кориговати назив графичког приказа број 2 („план намена површина“);
- исказати индекс изграђености и
- додати општа правила за општестамбене зоне из основног плана у тексту Нацрта одлуке.

На 58. седници одржаној 13.10.2023. године Комисија за планове поново је разматрала Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића), на захтев Градске управе за урбанизам и грађевинске послове 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, 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребне мање корекције.

Комисија сматра да је потребно:

- Брисати део текста Нацрта одлуке у којем се наводе измене правила озелењавања за цео обухват важећег планског документа;
- додати услове за паркирање за предмени локалитет у складу са смерницама Генералног урбанистичког плана Града Новог Сада до 2030 године и
- кориговати назив графичког прилога број 2 тако да се реч „површина“ замени речју „површина“.

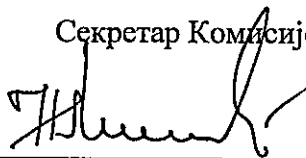
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. 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 58. седнице Комисије за планове од 13.10.2023. године.

Извештај доставити:

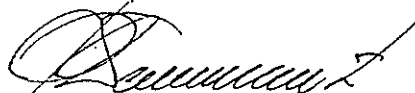
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

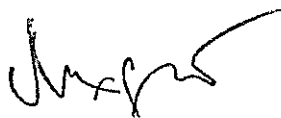
Председник Комисије



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-35-807/23
Дана: 08.12.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И
ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА У ЗАПАДНОМ
ДЕЛУ ГРАДА НА ПОДРУЧЈУ ТЕЛЕПА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ УЗ УЛИЦУ ЛАЗЕ ЛАЗАРЕВИЋА)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 66. (јавној) седници која је одржана дана 08.12.2023. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 13,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића).

66. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Радосав Шћепановић, Иван Браковчевић, Васо Кресовић, чланови Комисије и секретар и члан Комисије Нада Милић.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића), усвојена је на ХLI седници од 30. јуна 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) био је на раном јавном увиду у периоду од 27. јула 2023. године до 10. августа 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 54. седници одржаној 21.09.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) 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 следеће корекције:

- кориговати назив графичког приказа број 2 („план намена површина“);
- исказати индекс изграђености и
- додати општа правила за општестамбене зоне из основног плана у тексту Нацрта одлуке.

На 58. седници одржаној 13.10.2023. године Комисија за планове поново је разматрала Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића), на захтев Градске управе за урбанизам и грађевинске послове 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, 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребне мање корекције.

Комисија је том приликом констатовала да је потребно:

- Брисати део текста Нацрта одлуке у којем се наводе измене правила озелењавања за цео обухват важећег планског документа;
- додати услове за паркирање за предмени локалитет у складу са смерницама Генералног урбанистичког плана Града Новог Сада до 2030 године и
- кориговати назив графичког прилога број 2 тако да се реч „попвршина“ замени речју „површина“.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића) изложен је на јавни увид у периоду од 27. октобра 2023. године до 25. новембра 2024. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 27. октобра 2023. године). У току јавног увида достављено је 1 (једно) мишљење и 1 (једна) примедба на Нацрт одлуке, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду. Ван рока за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је једно Мишљење.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 66. (јавној) седници, одржаној 08.12. 2023. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид а одлагање одржавања у листу „Дневник“ од 6. децембра 2023. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду и Допуну извештаја о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића). У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 1 (једно) Мишљење и 1 (једна) примедба на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду (локалитет уз Улицу Лазе Лазаревића), а ван рока за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је још 1 (једно) Мишљење.

Примедбе, сугестије и мишљења су доставили:

1. Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду,
2. Сања Ђокић и др. Нови Сад и
3. Покрајински завод за заштиту природе (ван рока).

Мишљење број 1:

(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 делимично прихвата Мишљење, а делимично га сматра неоснованим, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 1:

(Подносилац: Инвеститори Сања Ђокић и др. Нови Сад)

Примедба се односи на текстуални део, где предлаже да се омогући фазна реализација планираног објекта на предметној парцели.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Мишљење број 2:

(Подносилац: Покрајински завод за заштиту поририде, Нови Сад.)

Подносилац тражи да се допуни текст истог условима из Решења који нису наведени у тексту Измена и допуна плана. Треба да се ставе тачке број 3,4 и 5 из услова.

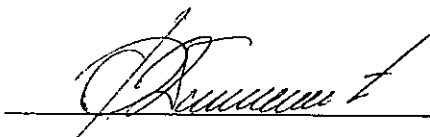
Комисија за планове сматра да је Мишљење неосновано, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

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 66. седнице Комисије за планове од 08.12.2023. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саоб.

2. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.

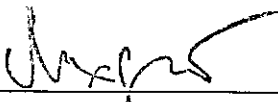
3. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.

4. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.

5. Нада Милић, дипл.инж.арх.мастер

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

Дана: 01.12.2023. године

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном
делу града на подручју Телера у Новом Саду
(локалитет уз улицу Лазе Лазаревића)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 25.10.2023. године, закључак број: 35-807/2023-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду (локалитет уз улицу Лазе Лазаревића) излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 27. октобра 2023. године до 25. новембра 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 „Јужни Телер“, Нови Сад, Улица Јаношикова број 1а.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је једно мишљење и једна примедба које су доставили:

1. Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.
2. Сања Ђокић и др. Нови Сад

Мишљење:

(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.

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 одељку 7. „Мере и услови заштите од елементарних непогода и других несрећа“ у делу „Заштита од пожара“ за цео обухват Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телера у Новом Саду, укључујући и локалитете Измена и допуна плана.

Примедба:

(Подносилац: Инвеститори Сања Ђокић и др. Нови Сад)

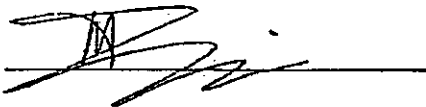
Примедба се односи на текстуални део, где предлаже да се омогући фазна реализација планираног објекта на предметној парцели.

Примедба- се прихвата.

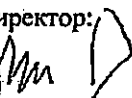
У одељку бр. „9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“, у делу „Специфични услови за реализацију – блокови бр. 391, 399, 415, 427, 428, 443, 492, 493, 496, 497, 498, 501, 502 и урбанистичкој целини 7“ додаје се реченица: „Омогућава се фазна реализација.“

Руководилац израде плана:

Тијана Крпан Пантић маст.инж.арх.



Директор:



Др. Милош Милошевић, дипл. инж. арх.

Дана: 04.12.2023. године

ДОПУНА ИЗВЕШТАЈА
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном
делу града на подручју Телепе у Новом Саду
(локалитет уз улицу Лазе Лазаревића)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 25.10.2023. године, закључак број: 35-807/2023-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепе у Новом Саду (локалитет уз улицу Лазе Лазаревића) излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 27. октобра 2023. године до 25. новембра 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 „Јужни Телеп“, Нови Сад, Улица Јаношикова број 1а.

Ван рока достављено је једно мишљење:

1. Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад.

Мишљење:

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

Подносилац тражи да се допуни текст истог условима из Решења који нису наведени у тексту Измена и допуна плана. Треба да се ставе тачке број 3,4 и 5 из услова.

Мишљење је неосновано.

Образложење:

У текстуалном делу већ су дефинисани услови Покрајинског завода за заштиту природе у одељку 4. „План уређења зелених и слободних површина“ поделом 4.2. „Правила за уређење зеленила у оквиру површина осталих намена“ после дела „Верски комплекси“ додаје се став „Приликом озелењавања свих зелених површина у оквиру свих намена узети у обзир услове Покрајинског завода за заштиту природе описане у наредним пасусима:

... Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке екзота за које је потврђено да се добро

адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолистни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), триовац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).“

У одељку „5. Мере и услови очувања природних и културних добара“ поделањак 5.1. „Мере очувања природних добара“ додаје се ставови који гласе:

У зони утицаја Плана, налази се део реке Дунав, која је као међународни еколошки коридор утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр.102/2010) и Просторним планом подручја посебне намене међународног водног пута Е80-Дунав (Паневропски коридор VII) („Службени гласник РС“, бр. 14/2015).

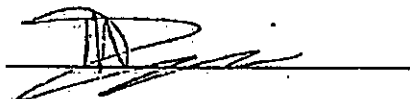
Неопходно је обезбедити очување предеоно и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење зеленила унутар простора у обухвату Плана.

...У појасу од 500 m од међународног еколошког коридора реке Дунав забрањује се примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл.гласник РС“, бр. 112/2015)...“

Руководилац израде плана:

Тијана Крпан Пантић маг.инж.арх.



Директор:

Душан Вилладиновић, дипл. инж. арх.