

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-1065/2023-II
Дана: 26. фебруара 2024. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-1065/2023-II од 26. фебруара 2024. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.



ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Бурић

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на ...130..... седници одржаној 26.02.2024..... године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II), доноси

ЗАКЉУЧАК

- I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II).
 - II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) 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 генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) пре излагања на јавни увид са 70. седнице од 28.12.2023. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) са 77. седнице Комисије за планове од 20.02.2024. 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 : 35-1065/2023-II

Дана : 26.02.2024. године

НОВИ САД



ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Ђурић

Ђурић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2024-13
9. јануар 2024. године
НОВИ САД

Град Нови Сад
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2024-13
Датум: 10. 01. 2024.
Нови Сад

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II).

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 ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА
ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА
МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II)**

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) („Службени лист Града Новог Сада“, број 51/23) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 30/12 – исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18, 22/19, 23/19 – др. план, 50/19, 9/20, 63/20, 64/20, 5/21, 28/21 – др. план, 33/21, 42/22, 20/23 и 46/23 – др. план) (у даљем тексту: План), у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад II.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћене су целе парцеле бр. 2966, 2967, 2969, 2971 и делови парцела бр. 2964, 2980, 4393/1 и 7806/9 у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине 0,35 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, подељак „6.4. Мере заштите и унапређење животне средине“ после става 2. додају се два нова става која гласе:

„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 („Службени гласник РС“, број 112/15).“

Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон) 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 ст. 3. и 4. постају ставови 5. и 6.

После досадашњег става 5. који постаје став 7. додаје се пет нових ставова који гласе:

„Планом предвидети одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са чл. 97. и 98. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), 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 Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). .

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сператор уља и масти и лаких течности и тек потом испустити у реципијент.

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испустити у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.“.

Досадашњи ст. од 6. до 25. постају ст. од 13. до 32.

У пододељак „6.5. Заштита од пожара“ став 2. мења се и гласи:

„Обавезно је придржавање закона, прописа, стандарда и других аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија, а посебно одредби следећих прописа: Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилника о техничким нормативима за

хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист РС", број 3/18), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени лист РС", број 22/19), Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Службени лист РС", број 3/18) и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95). " .

У одељку „7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“, назив досадашњег пододељка: „7.4. Правила уређења и грађења за локалитете 1 до 62“ мења се и гласи: „7.4. Правила уређења и грађења за локалитете од 1 до 63“, и став 1. мења се гласи: „На подручју обухваћеном планом утврђују се правила уређења, грађења и парцелације на 63 локалитета, а то су:“ .

После дела: „Локалитет 62“, додаје се нови део: „Локалитет 63“ који гласи:

„Локалитет 63 – парцеле бр. 2966, 2967, 2969 и 2971 КО Нови Сад II обавезно се обједињују и формирају се две парцеле у намени „општеградски центар“, а делови наведених парцела одвајају се за саобраћајну површину.

Делови парцела бр. 2964, 2980, 4393/1 и 7806/9 намењени су за саобраћајне површине.

За пословно-стамбени објекат спратност је По+П+5–По+П+6, за пословни објекат спратност је По+П+5–По+П+6.

На парцели која ће настати спајањем парцела бр. 2969 и 2971 и дела парцеле број 2966 налазиће се пословно-стамбени објекат. Максимална заузетост је 60 %, индекс изграђености је 4. Удео пословања је од 50 до 70 % у односу на укупну бруто површину објекта.

На парцели која ће настати спајањем парцеле број 2967 и дела парцеле број 2966 налазиће се пословни објекат. Максимална заузетост је 75 %, индекс изграђености је 5. Удео пословног простора је преко 70 % бруто површине објекта.

Мирујући саобраћај ће се решавати искључиво у оквиру парцела корисника.

Просечна минимална нето површина стана не сме бити мања од 50 m² (нето).

Могу се пројектовати препусти у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, 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.

На подручјима у обухвату плана планира ће се 1,3 паркинг-место на један стан.

Паркирање се планира у оквиру парцеле – на 70 m² (нето) површине простора пословања једно паркинг-место. Паркирање за запослене може се обезбедити на комплексу и то унутар подземне гараже или на терену око објекта. Рампа (ширине 5,5m и дужине око 20m) ће се налазити у дворишном делу и надстрешница која ће заједно са двориштем бити озелењена.

Подрумски простор за гаражу може да заузме до 100 % површине новоформиране грађевинске парцеле.

Новоформиране грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну саобраћајну површину. Уколико је тај приступ колски и намењен само за путничке аутомобиле, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Планиран је један колски приступ из Улице Теодора Павловића и један из Улице браће Кркљуш. Положај колских приступа приказан је графички. Пасаж је могуће формирати из Улице браће Кркљуш. Могућ је приступ трансформаторској станици са северне стране, односно са заједничке блоковске површине али искључиво за сервисирање и одржавање трансформаторске станице. Позиција пасажа који се налази у непосредној близини трансформаторске станице, утврдиће се кроз израду пројектне документације.

Димензије паркинг-места ускладити са стандардом SRPS.U.S4.234:2020.

С обзиром на то да је овај локалитет намењен за општеградски центар, пословни садржаји не смеју да ремете стамбену намену простора у смислу буке, загађења ваздуха, повећане саобраћајне фреквентности, нарушавања услова паркирања и сл.

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

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

Предлаже се уређење зелених кровова у складу са габаритом објекта, где приликом поставке зеленог крова треба водити рачуна о поставци различитих слојева на крову. Минимална дебљина земљишног супстрата треба да буде 15 cm.

Зеленило у оквиру саобраћајница потребно је допунити новим врстама дрвенастих врста биљака, а на местима у зависности од расположивог простора, планирати равномерну покривеност паркинга високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач.

У попречном профилу Улице цара Душана планира се задржавање постојећег дрвореда, док се у поречном профилу Улице Теодора Павловића планира садња четинара ваљкасте крошње, где пречник крошње не прелази ширину од 2 m. Приликом поставке инфраструктурних инсталација потребно је заштитити коренов систем техничким баријерама различитог материјала, како не би дошло до општећења кореновог система. Минимална дебљина земљишног супстрата треба да буде 15 cm. Минимални проценат за озелењавање је 50 % слободног дела парцеле.

У намени општеградски центар планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско). Потребно је главне прилазе објектима нагласити украсним врстама биљака или цветним површинама. Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30 %. Минимална ширина стазе треба да буде 1,8 m. Предлаже се уређење зелених кровова у складу са габаритом објекта, где приликом поставке зеленог крова треба водити рачуна о поставци различитих слојева на карову.

Обавезна је поставка основних слојева као што су хидроизолација, термоизолација, заштита од корења, заштитни слој, дренажни слој, филтерски слој, супстрат и биљни материјал.

У оквиру овог локалитета предвидети очување постојеће вегетације у максималном могућем обиму.

Предлаже се поставка урбаног мобилијара (канте, клуне и расвета), где материјали могу бити у складу са обновљивим изворима енергије.

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

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

У Улици браће Кркљуш се налази новозасађени дрворед граба које је потребно задржати. Поједина стабла граба која се налазе на планираном улазу у пасаж и подземну гаражу је потребно преместити на другу локацију у траси новозасађеног дрвореда, или на планираној зеленој површини у оквиру намене општеградски центар.

Према условима Покрајинског завода за заштиту природе потребно је да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Потребно је обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су на подручју Војводине спадају следеће: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багрем (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновца (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолиски бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалоп (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*). Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20 % и оптимално 50 %. Планира се озелењавање комплекса и блока формирањем више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних врста, како би се обезбедила повољна еко-клима.

Постојећа трансформаторска станица (ТС) 20/0,4 kV „Браће Кркљуш“ која се налази у оквиру овог локалитета задржава се, али је потребно извршити комплетну реконструкцију ове ТС на укупни капацитет 2×1000 kVA како би се обезбедили додатни капацитети за будуће купце у оквиру планираних објеката. Постојећа ТС има приступ са саобраћајнице која се налази северно од локалитета. Планирани објекат је потребно удаљити мин. 2 m од постојеће ТС. Оставља се и могућност измештања ове ТС у неки од планираних објеката, у приземљу објекта. Услов за измештање је да се претходно изгради ТС у оквиру објекта како не би дошло до прекида у снабдевању свих потрошача прикључених на постојећу ТС. Од ТС ће се градити 0,4 kV подземни водови према кабловским прикључним кутијама које ће бити

постављене на уличним фасадама објеката. Ормани мерних места (ОММ) ће бити смештени у улазима планираних објеката, у приземљу, а могуће је и постављање ОММ на спољашњим фасадама објеката за полуиндиректна мерења. Пре изградње планираних објеката неопходно је изместити све постојеће електроенергетске инсталације које се налазе у зони изградње.

Могућност снабдевања топлотном енергијом планираних објеката ће се решити прикључењем на систем даљинског грејања Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад изградњом планиране мреже и прикључака или на гасоводну мрежу према условима „Нови Сад – Гас“ доо.“.

У одељку „8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“, поделљак „8.4 Спровођење плана генералне регулације у урбанистичким целинама и зонама у којима у делу престају да важе урбанистички планови“, у ставу 3. број: „62“ замењује се бројем: „63“.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године са означеним положајем обухвата измена и допуна Плана.....	A4
1.2. Извод из Плана генералне регулације простора у западном делу града на подручју Телепа у Новом Саду – План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне.....	A3
2. План намене површина са режимима изградње	1:1000
3. Спровођење Плана.....	1:1000
4. План регулације површина јавне намене	1:1000
5. План саобраћаја, регулације и нивелације	1:1000
6. План водне инфраструктуре	1:1000
7. План енергетске инфраструктуре.....	1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) 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 ове одлуке чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране [www. skupstina.novisad.rs](http://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.

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.

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

Одлуку о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) („Службени лист Града Новог Сада“, број 51/23) донела је Скупштина Града Новог Сада на XLV седници 3. новембра 2023. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) обављен је у периоду од 24. новембра 2023. до 8. децембра 2023. године. У току раног јавног увида није било примедби.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 70. седници одржаној 28. децембра 2023. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) пре његовог излагања на јавни увид.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), којим је обухваћени простор претежно намењен општеградском центру, породичном становању и јавној саобраћајној површини и Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 30/12 – исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18, 22/19, 23/19 – др. план, 50/19, 9/20, 63/20, 64/20, 5/21, 28/21 – др. план, 33/21, 42/22, 20/23 и 46/23 – др. план), којим је обухваћени простор претежно намењен за општеградски линијски центар спратности П+1+Пк-П+2+ПК, трансформаторској станици и јавној саобраћајној површини.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћене су целе парцеле бр. 2967, 2966, 2969, 2971 и делови парцела бр. 2964, 2980, 4393/1 и 7806/9 у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине 0,35 ha.

Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је омогућавање организовања планираних садржаја на начин где ће се од парцела бр. 2967, 2966, 2969 и 2971 Катастарска општина Нови Сад II, формирати грађевинске парцеле у намени општеградски

центар, а од делова споменутих парцела ће се формирати нове парцеле за саобраћајну површину.

Посебне услове за израду одлуке о изменама и допунама Плана доставили су: Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; „Нови Сад – гас“ д.о.о. Нови Сад; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“, акционарско друштво Београд; 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 „Новосадска топлана“ Нови Сад; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ и Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад.



БД 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 ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАИЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II):

- 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.

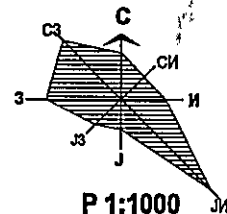
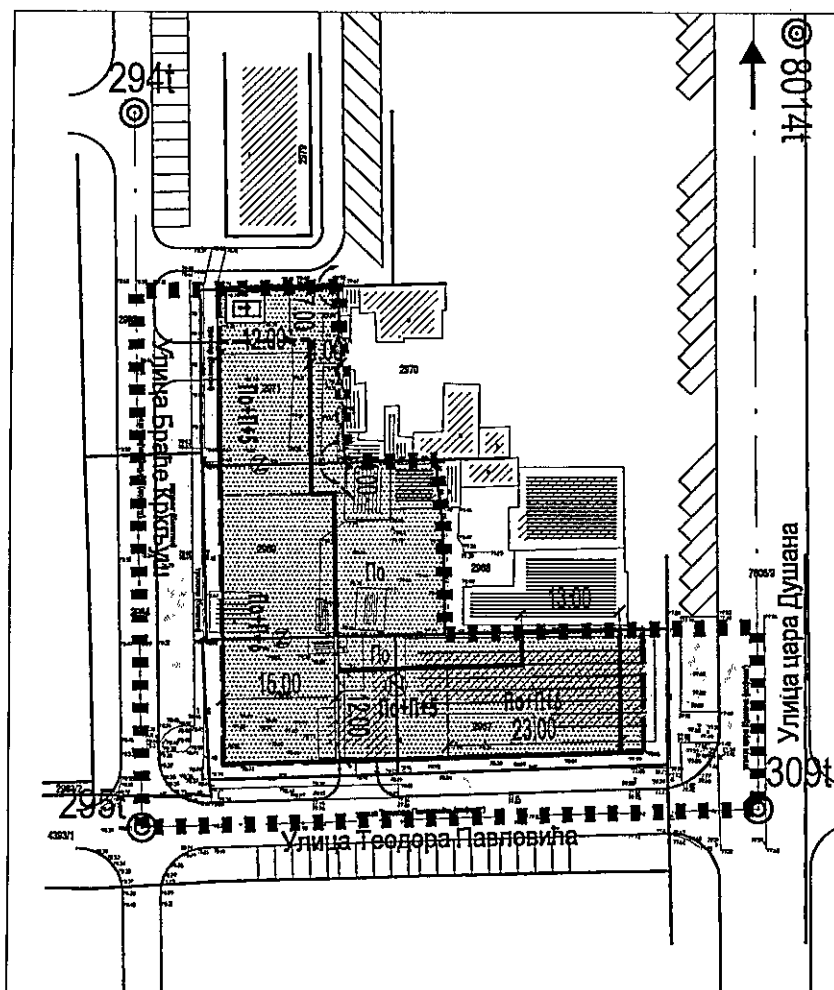
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 23.02.2024. године

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА
МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА,
УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА,
УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 2967, 2966 И ДР. КО НОВИ САД II)

ЛОКАЛИТЕТ 63
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ



НАМЕНА ПОВРШИНА

- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТРИ
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА
ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА

- ПОСТОЈЕЋА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
ЛИНИЈА РАЗГРАНИЧЕЊА СПРАТНОСТИ
ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНА
ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ОСОВИНА
ОСОВИНСКА ТАЧКА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ



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



НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 2967, 2966 И ДР. КО НОВИ САД II)					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ		
ОБРАЂИВАЧ	Т.КРПАН ПАНТИЋ, маг.инж.арх. Т.ЂОРАЦ, дипл.инж.пејз.арх.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ВЛАДИМИР ДИВЈАК		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		2.3.11 / 23	02.2024.	1:1000	2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-1056/23
Дана: 28.12.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ

О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 2967, 2966 И ДР. КО НОВИ САД II) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II), обављена је на 70. седници Комисије за планове одржаној 28.12.2023. године са почетком у 09,00 часова, у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату.

70. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије за планове, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије за планове, Милан Ковачевић, Радосав Шћепановић, Васо Кресовић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад и Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће:

Да је Одлука о изради о измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II), усвојена на XLV седници од 3. новембра 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 51/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) био је на раном јавном увиду у периоду од 24. новембра до 8. децембра 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 70. седници одржаној 28.12.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) и том приликом констатовала да је текст за Нацрта 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 сматра да је потребно кориговати текст Нацрта одлуке у делу правила грађења тако да се: Допуни услов за минималну просечну величину стамбене јединице,

Допуни услов за минимални удео пословања у пословном објекту и минимални удео пословања у пословно-стамбеном објекту а све у складу са Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године,

Допуни текст са правилима тако да се наведу делови парцела на којима ће се планирати пословни објекат и делови парцела на којима ће се планирати пословно-стамбени објекат,

На четвртој страни текста последња реченица у деветом ставу није јасно на чега се односи 30% озелењавања. Комисија сугерише да се минимални проценат озелењавања парцеле дефинише на 50% слободног дела парцеле,

Кориговати правила обезбеђивања потребног броја паркинг места у односу на пословање, утврдити на 60 m² (нето) површине пословног простора једно паркинг место,

Допунити текст са могућим приступом трансформаторској станици и са северне стране односно са заједничке блоковске површине али искључиво за потребе сервисирања и одржавања ТС,

Кориговати текст на шестој страни који се односи на снабдевање топлотном енергијом тако да се да могућност прикључења на систем даљинског грејања или на гасоводну мрежу.

Графички део Нацрта одлуке потребно је кориговати:

У наслову свих графичких приказа потребно је додати број парцеле који недостаје у називу локалитета,

Ускладити правила парцелације на свим графичким приказима јер су сада различита правила на неколико графичких прилога,

Разграничити спратност објеката посебном линијом (ознаком) тако да се разликује од грађевинске линије објекта и допунити је у легенди,

Укинути регулациону линију око трансформаторске станице и

Комисија сугерише да се графички не приказује позиција пасажа већ да се у тексту додају услови да ће се позиција пасажа утврдити кроз израду пројектне документације.

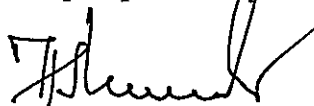
Након корекција и Мишљења Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II), може се упутити у даљи поступак доношења, 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 70. седнице Комисије за планове од 28.12. 2023. године.

Извештај доставити:

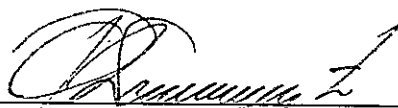
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



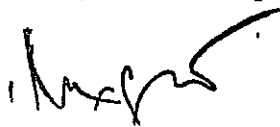
Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

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-35-1056/23
Дана: 20.02.2024. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 2967, 2966 И ДР. КО НОВИ САД II)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 77. (јавној) седници која је одржана дана 20.02.2024. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II).

77. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Милан Ковачевић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије.

Одлука о изради о измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II), усвојена је на XLV седници од 3. новембра 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 51/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) био је на раном јавном увиду у периоду од 24. новембра до 8. децембра 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 70. седници одржаној 28.12.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) 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 корекције.

Комисија је том приликом констатовала да је потребно кориговати текст Нацрта одлуке у делу правила грађења тако да се: Допуни услов за минималну просечну величину стамбене јединице,

Допуни услов за минимални удео пословања у пословном објекту и минимални удео пословања у пословно-стамбеном објекту а све у складу са Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године,

Допуни текст са правилима тако да се наведу делови парцела на којима ће се планирати пословни објекат и делови парцела на којима ће се планирати пословно-стамбени објекат,

На четвртој страни текста последња реченица у деветом ставу није јасно на чега се односи 30% озелењавања. Комисија сугерише да се минимални проценат озелењавања парцеле дефинише на 50% слободног дела парцеле,

Кориговати правила обезбеђивања потребног броја паркинг места у односу на пословање, утврдити на 60 m² (нето) површине пословног простора једно паркинг место,

Допунити текст са могућим приступом трансформаторској станици и са северне стране односно са заједничке блоковске површине али искључиво за потребе сервисирања и одржавања ТС,

Кориговати текст на шестој страни који се односи на снабдевање топлотном енергијом тако да се да могућност прикључења на систем даљинског грејања или на гасоводну мрежу.

Графички део Нацрта одлуке потребно је кориговати:

У наслову свих графичких приказа потребно је додати број парцеле који недостаје у називу локалитета,

Ускладити правила парцелације на свим графичким приказима јер су сада различита правила на неколико графичких прилога,

Разграничити спратност објеката посебном линијом (ознаком) тако да се разликује од грађевинске линије објекта и допунити је у легенди,

Укинути регулациону линију око трансформаторске станице и

Комисија сугерише да се графички не приказује позиција пасажа већ да се у тексту додају услови да ће се позиција пасажа утврдити кроз израду пројектне документације.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) изложен је на јавни увид у периоду од 12. јануара 2024. године до 10. фебруара 2024. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 12. јануара 2024. године).

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 77. (јавној) седници, одржаној 20.02. 2024. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II).

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да су у остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија, стигла 4 мишљења, 1 сугестија и 2 примедбе:

1. Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.
2. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Владимир Дивјак
4. Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада
5. Владимир Дивјак
6. Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад
7. Акционарско друштво Електропривреда Србије Београд

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 достављено од Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада.

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

Сугестија:

(Подносилац: Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције.)

Сугестија се односи на тексуални део плана, у одељку „Правила уређења и грађења“ део текста који се односи на планирани пословно-стамбени објект потребно је кориговати број парцеле у реченици и уместо 2967 потребно је навести 2969.

Комисија за планове прихвата сугестију. Комисија за планове сматра да је потребно кориговати део текста Нацрта плана у складу са Извештајем обрађивача о спроведном јавном увиду с тим да се уместо броја 2691 наведе број 2971.

Примедба:

(Подносилац: Владимир Дивјак.)

Први део примедбе се односи на број паркинг места у односу на површину пословног простора. Тако да се омогући једно паркинг-место на 70 m² површине пословног простора.

Други део примедбе се односи на дворишни део, где би се формирала рампа (ширине 5,5m и дужине око 20m) и надстрешница која би заједно са двориштем била озелењена.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Мишљење:

(Подносилац: Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада.)

Комисија за планове прихвата Мишљење Завода за заштиту споменика културе града Новог Сада број 250/9-2023 од 29.01.2024. године у коме се наводи да није потребна Студија заштите и да немају примедбу на Нацрт одлуке.

Примедба:

(Подносилац: Владимир Дивјак.)

„Потребно је обрисати или кориговати реченицу „Планирани објект је потребно удаљити минимално 3,5m од постојеће TS ради обезбеђења приступа због редовног и хаваријског одржавања“ тако да ова удаљеност буде највише 2m што је довољно за пешачки пролаз. Такође је потребно обрисати и реченицу „Висина која се мора обезбедити ради прилаза TS је минимално 4 m“ која је била потребна када се у том делу планираног објекта планирао пасаж, што више није случај.“

Комисија за планове прихвата примедбу.

Мишљење:

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

Комисија за планове прихвата Мишљење поднето од стране Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад број 03020-72/2 од 29.01.2024. године које је позитивно и нема примедби на Нацрт одлуке.

Мишљење:

(Подносилац: Акционарско друштво Електропривреда Србије Београд)

Комисија за планове прихвата Мишљење поднето од стране Електропривреде Србије Београд број 3521/36-24 од 23.01.2024. године које је позитивно и нема примедби на Нацрт одлуке.

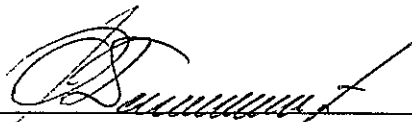
Комисија за планове не прихвата предлог обрађивача о потребној корекцији текста Нацрта одлуке која је наведена у Извештају о спроведеном јавном увиду у делу „Напомена“.

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 77. седнице Комисије за планове од 20.02.2024. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

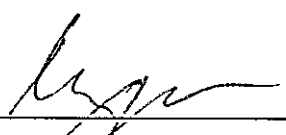
1. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.

2. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.

3. Нада Милић, дипл.инж.арх.мастер

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

Број:

Дана: 14.02.2024. године

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду

у Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду
(локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 10.01.2024. године закључак број: 35-1056/2023-II, да се утврђује Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана, и то од 12. јануара 2024. године до 10. фебруара 2024. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „7. јули“, Нови Сад, Улица Тараса цара Душана број 27.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија, стигло је 2 мишљење, 1 сугестија и 1 примедба:

1. Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.
2. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Инвеститор - Владимир Дивјак
- 4.

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 6.5. „ Услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко – технолошких несрећа и ратних дејстава “ у делу „Заштита од пожара“ за цео обухват Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду , укључујући и локалитете Измена и допуна плана.

Сугестија:

(Подносилац: Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције.)

Сугестија се односи на тексуални део плана, у одељку „Правила уређења и грађења“ део текста који се односи на планирани пословно-стамбени објект потребно је кориговати број парцеле у реченици и уместо 2967 потребно је навести 2969.

Сугестија се прихвата.

Кориговаће се број парцеле у делу текста и гласиће:

„На парцели која ће настати спајањем парцела бр. 2969 и 2691 и дела парцеле број 2966 налазиће се пословно-стамбени објект. Максимална заузетост је 60%, индекс изграђености је 4. Удео пословања је од 50 до 70% у односу на укупну бруто површину објекта.“

Примедба:

(Подносилац: Инвеститор-Владимир Дивјак.)

Први део примедбе се односи на број паркинг места у односу на површину пословног простора. Тако да се омогући једно паркинг-место на 70 m^2 површине пословног простора.

Други део примедбе се односи на дворишни део, где би се формирала рампа (ширине $5,5 \text{ m}$ и дужине око 20 m) и надстрешница која би заједно са двориштем била озелењена.

Примедба се у целости одбија.

Према досадашњем ставу остаје једно паркинг-место на 60 m^2 површине пословног простора.

Постојећим планским решењем је постигнут максимални параметар који се односи на пословни и на пословно-стамбени објекат, те би се формирањем надстрешнице и рампе повећали параметри у односу на дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености.

Мишљење:

(Подносилац: Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада.)

Није потреба Студија заштите, немају примедбу на План.

Мишљење се прихвата.

Примедба:

(Подносилац: Инвеститор-Владимир Дивјак.)

„Потребно је обрисати или кориговати реченицу „Планирани објекат је потребно удаљити минимално $3,5 \text{ m}$ од постојеће TS ради обезбеђења приступа због редовног и хаваријског одржавања“ тако да ова удаљеност буде највише 2 m што је довољно за пешачки пролаз. Такође је потребно обрисати и реченицу „Висина која се мора обезбедити ради прилаза TS је минимално 4 m “ која је била потребна када се у том делу планираног објекта планирао пасаж, што више није случај.“

Примедба се прихвата.

Наведене реченице биће обрисане их текстуалног дела.

Напомена:

Због услова датих Генералним планом Града Новог Сада до 2030. године и услова ЈКП Новосадска Топлана. Потребно је кориговати део текста: „Могућност снабдевања топлотном енергијом планираних објеката ће се решити прикључењем на систем даљинског грејања Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад изградњом планиране мреже и прикључака или на гасоводну мрежу према условима „Нови Сад – Гас“ доо.“

Коригован део текста:

„Снабдевање топлотном енергијом планираних објеката ће се решити прикључењем на систем даљинског грејања ЈКП "Новосадска топлана" изградњом планиране мреже и прикључака. У случају да ЈКП "Новосадска топлана" пропише да не постоје технички услови за прикључење у топлификациони систем, снабдевање топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу гасоводну мрежу, према условима "Нови Сад-гас" доо.“

Извештај припремио:

Руководилац израде плана:

Тијана Крпан Пантић маст.инж.арх.



ДИРЕКТОР:

Др. Јованка Милиновић, дипл. инж. арх.