

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-477/2023-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 породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-477/2023-II од 26. фебруара 2024. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.



ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Бурин

На основу члана 67. тачка 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 породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица).

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 породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица) и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи :

"1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица) пре излагања на јавни увид са 40. седнице од 08.06.2023. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица) са 65. (јавне) седнице Комисије за планове од 30.11.2023. године.

2. Закључак са одлуком и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."

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

- Милован Амиџић, члан Градског већа Града Новог Сада,
- а за повереника :
- Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-477/2023-II
Дана : 26.02.2024. године
НОВИ САД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2023-444
17. август 2023. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама
Плана генералне регулације простора за породично становање уз
Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду
(локалитет Савска улица)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица).

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



ОД ЗАМЕНИЦЕ НАЧЕЛНИЦЕ

Даница Митовић

Даница Митовић

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници _____ године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ТЕМЕРИНСКИ И
СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ
(локалитет Савска улица)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица) („Службени лист Града Новог Сада“, број 65/22) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 75/16, 5/23 – др. план, 6/23 – др. план и 27/23 – др. план) (у даљем тексту: План) за локалитет у грађевинском подручју Плана, у Катастарској општини Нови Сад I, укупне површине 6,75 ha.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 302/8, 10378/1 (Бечејска улица) и 10375/1 (Змајевачки пут). Од ове тачке у правцу југа, граница прати источну границу парцеле број 10375/1 (Змајевачки пут) до тромеђе парцела бр. 272, 273 и 10375/1 (Змајевачки пут). Даље, граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 272, затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 272 до пресека са продуженим правцем из северне границе парцеле број 370/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати претходно описани правац и северну границу парцеле број 370/1, затим скреће у правцу југа, у правцу истока, редом прати источну границу парцеле број 370/1, северну границу парцела бр. 371, 372 и 373 и продуженим правцем северне границе парцеле број 373 долази до западне границе парцеле број 399. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 399, затим граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 399 и 400, затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцела бр. 400 и 401/1, сече парцелу број 10377/1 (Савска улица) до тромеђе парцела бр. 451/2, 10377/1 (Савска улица) и 10376/1 (Улица Боже Кузмановића), прати источну границу парцела бр. 451/2 и 451/1 до тромеђе парцела бр. 447, 451/1 и 10376/1 (Улица Боже Кузмановића). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 451/1, 450/2, 450/1 и 448, затим граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 446 до пресека са продуженим правцем повученим из јужне границе парцеле број 403/1. Даље, граница скреће у правцу

запада, прати претходно описани правац и јужну границу парцела бр. 403/1, 404, 405 и 407, затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 10375/1 (Змајевачки пут) до тромеђе парцела бр. 10375/1 (Змајевачки пут), 506 и 505/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, сече парцелу број 10375/1 (Змајевачки пут) до тромеђе парцела бр. 10375/1 (Змајевачки пут), 584 (Велебитска улица) и 588, затим граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 10375/1 (Змајевачки пут) до тромеђе парцела бр. 10375/1 (Змајевачки пут), 208/1 и 208/2. Даље, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 208/1, 208/3, 189, 188/2, 188/1, 187, 186, 185, 184/2, 184/1, 183, затим граница скреће у правцу севера, у правцу запада, у правцу југа, редом прати источну, северну и западну границу парцеле број 179 до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 128. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати претходно описан продужени правац и јужну границу парцеле број 128, затим граница скреће у правцу југа, затим у правцу запада, у правцу севера, редом прати источну, јужну и западну границу парцеле број 130 и западну границу парцеле број 127/1. Даље, граница скреће у правцу северозапада, сече парцелу број 10377/1 (Савска улица) до пресека северне регулационе линије Савске улице и источне регулационе линије Сентандрејског пута. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати источну регулациону линију Сентандрејског пута до тромеђе парцела бр. 235, 237/1 и 237/2. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 235, затим граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 234, 232, 230, 228/1, 228/2, 226, 224, 222, 220, 218/1, 218/2, 216, 214 и 211/1. Даље, граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 212, сече парцелу број 238/1 (Босутска улица) до преломне тачке на јужној и источној граници парцеле број 269/1. Од ове тачке, граница у правцу севера прати источну и северну границу парцеле број 269/1 и западну границу парцеле број 10375/1 (Змајевачки пут) до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 303/6 (Србобранска улица). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати претходно описан продужени правац и јужну границу парцела бр. 303/6 (Србобранска улица), 302/9 и 302/8 и долази до почетне тачке описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану одељак **„3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ“** став 3. реченица друга, после речи: „стаповањем са пословањем,“ додају се речи: „становане са садржајима општеградског центра,“.

У одељку **„4. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА“** пододељак **„4.1. Концепција просторног развоја“** став 4. после реченице друге додају се две нове реченице које гласе: „Као посебан тип породичног становања издваја се становање са садржајима општеградског центра. Ова намена простора планирана је на простору дуж Савске улице.“.

У пододељку **„4.2. Претежна намена земљишта по целинама“** тачка **„3. Клиса источно од Сентандрејског пута“** став 1. мења се и гласи:

„Претежне намене простора су: породично становање (већи део реализоване целине), становање са садржајима општеградског центра (потес уз Савску улицу), општеградски

центар (локални, на углу Змајевачког пута и Савске улице), пословање на улазним правцима (спорадично дуж Темеринског пута), зеленило (спорадично терени за игру деце), спортски центар (делимично реализован СЦ „Клиса“), планирани спортски парк и основна школа (између спортског центра и Змајевачког пута), предшколска установа и разноврсне јавне службе (јужно од Савске улице и на углу Савске улице и Змајевачког пута).“ .

У пододелку „4.3. Биланс површина и капацитети простора“ „Табела 1: Биланс површина“ мења се и гласи:

„Табела 1: Биланс површина

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
СТАНОВАЊЕ	310,21	47,02
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	290,20	44,04
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА САДРЖАЛИМА ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА	2,63	0,34
СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	17,38	2,63
ГРАДСКИ ЦЕНТАР	10,00	1,51
ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР	10,00	1,51
ПОСЛОВАЊЕ	64,36	9,75
ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА	60,79	9,21
ПОСЛОВАЊЕ У СТАМБЕНОМ ОКРУЖЕЊУ	3,57	0,54
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	45,86	6,95
СПОРТСКИ ЦЕНТРИ И СПОРТСКИ ТЕРЕНИ	14,38	2,18
ПАРКОВСКИ УРЕЂЕНА ПОВРШИНА	2,77	0,42
СПОРТСКИ ПАРК	3,17	0,48
ЗЕЛЕНИЛО	18,92	2,87
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	33,69	5,11
ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА	4,11	0,62
ОСНОВНА ШКОЛА	6,46	0,98
СРЕДЊА ШКОЛА	3,22	0,49
РАЗНОВРСНЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	6,35	0,96
СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА	13,55	2,05

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	19,24	2,92
ХИДРОТЕХНИЧКИ СИСТЕМИ	25,24	3,83
НАСИП	7,98	1,21
ВОДЕНА ПОВРШИНА	17,13	2,60
ЦРПНА СТАНИЦА	0,13	0,02
ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ	157,69	23,90
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	157,69	23,90
УКУПНО	659,78	100

“

У одељку „6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, пододељак „6.2. Водна инфраструктура“ део „Услови за прикључење на водоводну мрежу су:“ мења се и гласи:

„Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, (ако је урбана средина) између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7–1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове, пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2–1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1 m од сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

За потребе санитарне воде у нормалним условима водоснабдевања Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 bara.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

За вишепородичне стамбене објекте, водомери за мерење потрошње воде постављају се у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије и у просторији за водомере лоцираном унутар самог објекта. Просторија за водомере мора бити лоцирана уз регулациону линију, према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.“.

Део „Услови за прикључење на канализациону мрежу су:“ мења се и гласи:

„Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже опште и фекалне канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm, а опште канализације 250 mm.

Трасе опште и фекалне канализације се постављају тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7–1 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту новопланираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимално 50 m.

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколову.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода мора се пројектовати унутар парцеле корисника.

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94 10/01 и 47/06 – др. одлука). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

Канализациони прикључци

Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником DN 200 mm.

Ревизионо окно лоцира се на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије.

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.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења, препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

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 сепаратор уља и масти и лакних течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.“ .

У пододељку „6.3 Енергетска инфраструктура“, део „Снабдевање електричном енергијом“ став 2. мења се и гласи:

„Велики део подручја је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима захтеваће потребу за додатним капацитетима. До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица (ТС). Нове ТС се могу градити као слободностojeћи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу. Планиране ТС се могу градити као: монтажано-бетонске (МБТС), зидане (ЗТС) или узидане (УЗТС), а изузетно се могу градити и као компактно-бетонске (полуукопане) (КБТС). У случају грађења ТС на парцелама инвеститора, изнад сутеренске плоче, неопходно је обезбедити да носивост плоче изнад сутерена (на месту где је планирана изградња ТС, као и дуж приступног пута) буде за минимално 15 t (тона). Свим ТС је потребно обезбедити колски прилаз ширине од минимално 3 m (и висине од минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа), због могућих интервенција у случају ремонта и хаварије. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавне расвете, а надземна мрежа која прелази преко планираних објеката ће се каблирати. Будућа 20 kV мрежа ће се градити подземно, а 0,4 kV мрежа може се градити и подземно и надземно. Постојећу нисконапонску мрежу дуж Сентандрејског пута потребно је демонтирати и изградити подземно. У попречним профилима саобраћајница резервисани су независни коридори за изградњу електроенергетских водова.“ .

У одељку „7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“ пододељак „7.1. Услови за уређење зелених површина“ део „Озеленавање саобраћајница“ после става 3. додаје се седам нових ставова који гласе:

„Специфичну јавну саобраћајну површину представља Змајевачки пут.

С обзиром на ширину јавне саобраћајне површине, од просечно 40 m и већ формиран зелени фонд (целим потесом доминира богато зеленило сачињено од травнатих површина

али и бројних стабала различите старости и волумена), Змајевачки пут данас представља зелени пешачки правац значајан за локално становништво и насеље Клиса уопште. Поред саобраћајне и функције „зелене оазе“ Змајевачки пут представља централну пешачку комуникацију која повезује и тангира садржаје основне школе, јавних служби, и околног породичног становања. Просторни потес Змајевачког пута од Бечејске улице на северу до Велебитске улице на југу, издвојен је као **зона посебног просторног уређења**. Позиција и елементи партерног уређења дефинисани су графички.

Планира се уређење зелене површине у регулацији Змајевачког пута и опремење простора разноврсним садржајима. Примарно се планира допуна постојеће вегетације високим лишћарским врстама са класичном и декоративном крошњом. У зелене групације је могуће додати и дрвеће средње висине, шибље и партерну вегетацију у складу са просторном организацијом. Сву квалитетну вегетацију је неопходно задржати и уклопити у нова решења. Приликом садње дрвећа водити рачуна о колским прилазима парцелама, као и мрежи подземних инсталација.

Планира се реконструкција и проширење постојеће пешачке комуникације дуж парцела породичног становања уз источну регулациону линију, ширине 2 m. Као примарни садржај у централном делу зеленог потеза планира се шетна стаза, која ће својом трасом повезивати планиране пратеће садржаје. Оивичена крошњама високог лишћарског дрвећа омогућиће корисницима овог простора пријатан боравак и угодну шетњу, а планирана ширина шетне стазе је 2,5 m. Поплочање извести у материјалима отпорним на гажење и спољашње угицаје. Планирана стаза може бити сачињена од ситног набијеног камена (туцаник) величине 3–5 mm. Овакав вид поплочања обезбеђује добру дренажу, лак приступ подземним инсталацијама при евентуалним интервенцијама.

У зони, непосредно уз просторе планиране за разноврсне јавне службе и општеградски центар, налази се привремено постављено дечије игралиште и спортски терен. Приликом привођења простора планираној намени, односно реализације зоне посебног просторног уређења, на овим површинама ће се поставити плато који ће уз обавезну поставку урбаног мобилијара (клубе, амфитеатри, салетле, расвета и сл.) постати отворени мултифункционални јавни простор (место социјализације, организације културних и других врста манифестација). Дечије игралиште и други пратећи садржаји планирани су тачкасто дуж зоне посебног просторног уређења на локацијама које су адекватне у контексту функције и безбедности. У оквиру зоне посебног партерног уређења могуће је постављање садржаја као што су зоне за миран одмор тј. мали плато са перголом и местом за седење, терен за боћање, шах поље, столови за игру домина, дечија игралишта, јавне чесме, теретана на отвореном и сл. Сви планирани садржаји треба да буду опремљени неопходним елементима уз обавезно постављање урбаног мобилијара (клубе, осветљење, чесме, канте за отпатке и остало). Подлоге формирати од тартана који може бити постављен из делова (плоча), ради лакшег одржавања. Међусобна изолација садржаја једног од другог, као и од улице и објеката у непосредној близини, постиже се садњом вишеспратног зеленила (комбинација високог зеленила и шибља). Користити биљне врсте које имају плитак кореном систем или врсте које су погодне да се саде са укалупљеним кореновим системом, у циљу избегавања подизања тротоара и осталих подлога у близини, као и да би се избегло општење мреже подземних инсталација. Озелењавање унутар обухваћеног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота 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*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditchia triacantos*), 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*).

Како увидом у стање на терену, приликом реализације, може доћи до неусаглашености просторног распореда инфраструктурних инсталација, оставља се могућност одступања од предложеног решења партерног односно пејсажног уређења, а у смислу неопходног померања садница и мобилијара ради прилагођавања стању на терену.

У склопу овог потеса уз Змајевачки пут и на простору планираног породичног становања са садржајима општеградског центра на потезу уз Савску улицу од Сентандрејског пута до Улице Боже Кузмовића нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.“

Досадашњи ст. 4. до 7. постају ст. 11. до 14.

У одељку „8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ подељак „8.1. Правила грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“ подтачка „8.1.1. Породично становање“ део „Специфични услови у целинама 3, 4 и 5“ део „- Клиса и Слана бара источно од Сентандрејског пута и Слана бара западно од Сентандрејског пута“ после става 6. додају се четири нова става која гласе:

„Просторни потес низа парцела које се налазе непосредно уз регулацију Савске улице (од Сентандрејског пута до Улице Боже Кузмановића) опредељен је за намену **породично становање са садржајима општеградског центра**.

У оквиру ове намене могућа је изградња објеката породичног становања у складу са општим условима дефинисаним у одељку 8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, подтачки 8.1.1. Породично становање делу Специфични услови у целинама 3, 4 и 5 – Клиса и Слана бара источно од Сентандрејског пута и Слана бара западно од Сентандрејског пута.

У оквиру намене **породично становање са садржајима општеградског центра**, могућа је изградња објекта у оквиру ког приземље или објекат у целини има садржај општеградског центра. У случају да се на парцели гради објекат у оквиру ког је приземна етажа у функцији општеградског центра, могуће је на спратним етажама формирати три стамбене јединице, односно укупно четири јединице у оквиру објекта. Садржаји општеградског центра подразумевају делатности из области пословања, културе, образовања, здравства и социјалне заштите. Садржаји и делатности не смеју да угрожавају животну средину и негативно утичу на здравље људи, односно не смеју да нарушавају функционисање суседних садржаја. У случају изградње објеката са наведеним садржајима, могуће је релизовати спратност до П+2. Као завршна се подразумева друга спратна етажа, а кров се формира као раван или плитак кос, максималног нагиба до 10 степени, сакривен иза атике.

Сви остали параметри којима се дефинишу правила грађења исти су као за објекте у намени породично становање за целине 3, 4 и 5 – Клиса и Слана бара источно од Сентандрејског пута и Слана бара западно од Сентандрејског пута. Неопходно је обезбедити адекватан број паркинг-места за све кориснике садржаја у оквиру сопствене парцеле.“

Досадашњи ст. 7. и 8. постају ст. 11. и 12.

У подтачки „8.1.3. Општеградски центар“ део „Специфични услови у целини 3 – Клиса западно од Сентаддрејског пута“ мења се и гласи:

„Специфични услови у целини 3 – Клиса западно од Сентаддрејског пута

На парцели број 272 планира се изградња објекта у намени општеградског центра. Постојећи објекат на парцели број 272 (на простору омеђеном Босутском улицом, Змајевачким путем и Улицом Стевана Вукомановића Чике) може се доградити, надоградити или заменити новим објектом. У оквиру планираног објекта могућа је реализација садржаја из домена општеградског центра који не нарушавају околне садржаје и њихово функционисање (пословање, туризам, спорт, култура и слично).

За нови објекат прописује се максимална спратност од П+Пк до П+2 (плитак кос кров). Уколико геотехнички услови дозвољавају, могуће је формирање подрумске етаже. Индекс заузетости парцеле износи до 50 %. Препуштање грађевинских елемената као што су еркери, балкони и сл., дозвољено је на максимално 50 % фасаде на етажама изнад приземља објекта. Максимални препусти износе 1,2 m од хоризонталне пројекције фасаде објекта. Заступљеност зелених површина на парцели износи минимално 30 %, уз минимално 60 % учешћа високог зеленила (дрвећа).

Зона изградње дефинисана је графички.

Није дозвољено огорађивање парцела, већ слободне површине треба уређивати као продужетак јавног уличног простора (са припадајућим урбаним мобилијаром и зеленилом). Обликовање објекта требало би међусобно ускладити и оплемењити савременим изразом, како би локација на углу две сабирне улице „освежила“ традиционални локални центар. Обавезно је на парцели обезбедити адекватан број паркинг-места у складу са важећим прописима и нормативима. Кољски приступ објекту омогућити из Босутске улице или Улице Стевана Вукомановића Чике.“

У подтачки „8.1.10. Разноврсне јавне службе“ у делу „Специфични услови у целини 3“ после дела „- Клиса источно од Сентаддрејског пута“ додаје се део „- Угао Савске улице и Змајевачког пута“ који гласи:

„- Угао Савске улице и Змајевачког пута

На парцели број 271 КО Нови Сад I и делу парцеле број 10037/1 планира се изградња објекта у намени разноврсне јавне службе. Овај простор са својим непосредним окружењем данас, али и деценијама уназад, представља неформлан центар насеља Клиса. Препознат је као место повременог и спонтаног окупљања локалног становништва и на извешан начин представља локални центар. Након формирања грађевинске парцеле, планира се изградња објекта јавне намене – разноврсних јавних служби у оквиру ког би се омогућио самештај садржаја који тренутно егзистирају у склопу постојећег монтажног бјекта (месна заједница), али и оних који недостају локалној заједници. Максимална спратност објекта је П+2. Максимална зона изградње дефинисана је графички. На отвореном, неизграђеном делу простора могуће је постављање максимално три тезге у намени зелене пијаце које би по свом карактеру могле бити и покретне. За евентуално постављање тезги као и пратеће инфраструктурно/комунално опремање простора, потребно је испитовати законску регулативу из тог домена, али и услове надлежних институција. У случају формирања простора за пијачне тезге, обавезно је пројектним решењем за објекат обухватити и партерно

решење. Уколико се појаве технички или санитарни захтеви, укупним пројектним решењем може се омогућити издвајање посебног простора у унутрашњости објекта јавних служби који би био у функцији опслуживања „мини зелене пијаце“. Минимално учешће зелених површина је 30 %. При избору садног материјала предност дати аутохтоним врстама, а на најатрактивнијим, истакнутим деловима користити декоративне, алохтоне врсте.

Уколико геотехнички услови дозвољавају, могуће је формирање подрумске етаже. Колски приступ објекту омогућити из Улице Стевана Вукмановића Чике.“ .

У одељку „9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“ пододељак „9.3. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат на основу плана генералне регулације“ став 2. алинеја друга речи: „и планирани општеградски центар“ бришу се.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- | | |
|---|---------|
| 1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. год. | A4 |
| 1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентаandreјски пут са окружењем у Новом Саду | A3 |
| 2.1. План намене земљишта са режимима изградње..... | 1:1000 |
| 2.2. Спровођење Плана..... | 1:1000 |
| 3. План површина јавне намене, саобраћаја, нивелације и регулације..... | 1:1000 |
| 4. План водне инфраструктуре..... | 1:1000 |
| 5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација..... | 1:1000 |
| 6. План уређења зелених површина..... | 1:1000 |
| 7. Синхрон план..... | 1:1000. |

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентаandreјски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица) садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“ и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентаandreјски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет

Савска улица), 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 за породично становање уз Темерински и Сентаandreјски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица) („Службени лист Града Новог Сада“, број 65/22), донела је Скупштина Града Новог Сада на XXXV седници 28. децембра 2022. године.

Рани јавни увид у материјал припремљен за Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентаandreјски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица) обављен је у периоду од 16. јануара 2023. године до 30. јануара 2023 године. У току трајања раног јавног увида није било примедби.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 40. седници одржаној дана 8. јуна 2023. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентаandreјски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица), пре његовог излагања на јавни увид.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентаandreјски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица) обухваћена је површина од 6,75 ха, у Катастарској општини Нови Сад I.

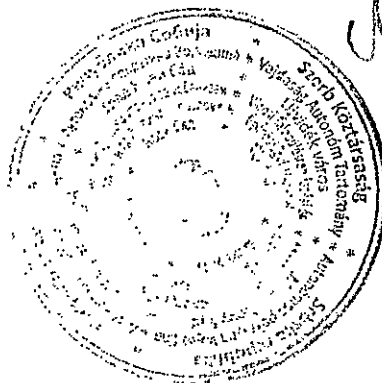
Важећи плански основ за реализацију за обухваћено подручје су Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), којим је обухваћени простор претежно намењен породичном становању и План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентаandreјски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 75/16, 5/23 – др. план, 6/23 – др. план и 27/23 – др. план), којим је обухваћени простор намењен саобраћајним површинама, породичном становању и општеградском центру.

Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења, његово усклађивање са Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године и утврђивање правила уређења и правила грађења у складу са смерницама из важећег планског основа.

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; „Нови Сад – ГАС“ д.о.о. Нови Сад; Јавно

предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Јавно предузеће „Пошта Србије“ Београд; Јавно предузеће „Србијасат“ Нови Сад, Јавно предузеће „Електромрежа Србије“ Београд; Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад и Покрајински завод за заштиту природе.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

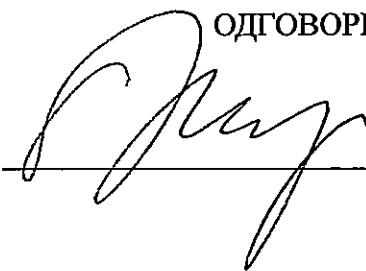


На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (локалитет Савска улица):

- 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



Билјана М.
Јовановић-Шушњар
инж. град. арх.
200 0979 07
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

У Новом Саду, 09.01.2024. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-477/23
Дана: 08.06.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ
ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ САВСКА УЛИЦА)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица), обављена је на 40. седници Комисије за планове одржаној 08.06.2023. године са почетком у 09,00 часова, у згради ЈП „Урбанизам“ Булевар цара Лазара број 3, у свечаној сали „Милош Савић“ на трећем спрату.

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

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за заштиту животне средине 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 породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица), усвојена на XXXV седници од 28.децембра 2022. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 65/22) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица), био је на раном јавном увиду у периоду од 16. јануара 2023. године до 30. јануара 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 40. седници одржаној 08.06.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица) 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 и 52/21) али да су потребне мање корекције.

Комисија сматра да је потребно исходovati услове „Електродистрибуције Србије“, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ и исте имплементирати у Нацрт одлуке.

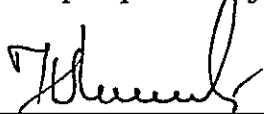
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица), може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20 и 52/21).

Овај Извештај је саставни део Записника са 40. седнице Комисије за планове од 08.06. 2023. године.

Извештај доставити:

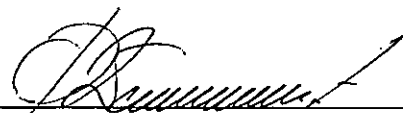
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

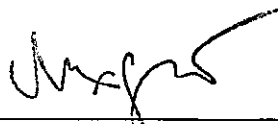
Председник Комисије



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-35-477/23
Дана: 30.11.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ
ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ САВСКА УЛИЦА)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 65. (јавној) седници која је одржана дана 30.11.2023. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица).

65. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Милан Ковачевић, Радосав Шћефановић и Васо Кресовић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица), усвојена на XXXV седници од 28. децембра 2022. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 65/22) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица), био је на раном јавном увиду у периоду од 16. јануара 2023. године до 30. јануара 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 40. седници одржаној 08.06.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21) али да су потребне мање корекције. Комисија је констатовала да је потребно исходovati услове „Електродистрибуције Србије“, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ и исте имплементирати у Нацрт одлуке.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица) изложен је на јавни увид у периоду од 12. октобра 2023. године до 10. новембра 2023. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 12. октобра 2023. године). У току јавног увида достављена је једна (1) примедба на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 65. (јавној) седници, одржаној 30.11.2023. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица). У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је достављена једна (1) примедба и једно (1) мишљење на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица). У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија примедбу су поднели:

1. Дринић Милош и Дринић Наташа из Новог Сада
2. Покрајински завод за заштиту природе (мишљење)

Примедба:

(подносиоци: Дринић Милош и Дринић Наташа из Новог Сада, Раде Смиљанова 2г)

Примедба се односи на парцелу бр. 405 КО Нови Сад I, која се налази непосредно уз Савску улицу. За ову парцелу планским решењем опредељена је намена породично становање са садржајима општеградског центра.

Примедбом се предлаже промена структуре и броја јединица у оквиру објеката који се планирају у намени породичног становања/становања са елементима општеградског центра. Примедбом се предлаже да се у оквиру објекта уместо планиране три јединице (две стамбене и једна пословна), планира могућност реализације четири стамбене јединице.

Као аргументи за предложене промене наводи се потреба подносиоца примедбе.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Мишљење

(Покрајинског завода за заштиту природе)

Подносилац обавештава да Покрајински завод за заштиту природе нема примедби и сугестија на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица).

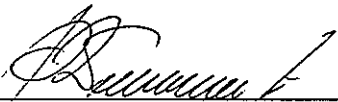
Такође, и да су услови заштите природе издати Решењем под 03 бр. 020-137/2 од 02.02.2023 интегрисани унутар Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица).

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.

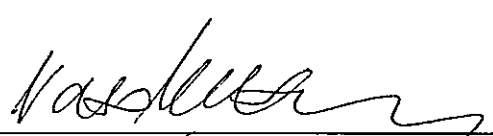
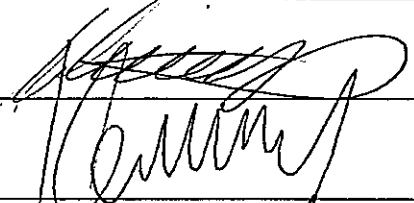
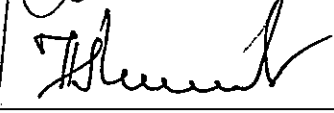
Овај Извештај је саставни део Записника са 65. седнице Комисије за планове од 30.11.2023. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



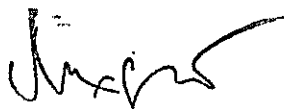
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. 
2. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. 
3. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. 
4. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер 

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

Датум : 23.11.2023.

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду
у Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за
породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут
са окружењем у Новом Саду
(локалитет Савска улица)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 9.10.2023. године, Закључак број: 35-477/2023-II, да се утврђује Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица), излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 12. октобра 2023. године до 10. 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 „Клиса“, Нови Сад, Савска улица број 27.

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

Примедба број 1.

(подносиоци: Дринић Милош и Дринић Наташа из Новог Сада, Раде Смиљанова 2г)

Примедба се односи на парцелу бр. 405 КО Нови Сад I, која се налази непосредно уз Савску улицу. За ову парцелу планским решењем опредељена је намена породично становање са садржајима општеградског центра.

Примедбом се предлаже промена структуре и броја јединица у оквиру објеката који се планирају у намени породичног становања/становања са елементима општеградског центра. Примедбом се предлаже да се у оквиру објекта уместо планиране три јединице (две стамбене и једна пословна), планира могућност реализације четири стамбене јединице.

Као аргументи за предложене промене наводи потреба подносиоца примедбе.

Примедба се делимично прихвата

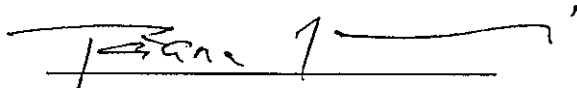
Примедба се прихвата за објекте који би се градили као објекти становања са садржајем општеградског центра. У случају да се на парцели гради објекат у оквиру ког

је приземна етажа у функцији општеградског центра, могуће је на спратним етажама формирати три стамбене јединице, односно укупно четири јединице у оквиру објекта.

Уколико се на парцели гради објект породичног становања, задржавају се сва правила дефинисана важећим Планом генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду за цео обухват, односно задржава се услов за изградњу породичног стамбеног објекта са највише три јединице - два стана и једним пословним простором у оквиру објекта.

Руководилац израде плана:

за Јелена Богдановић-Пајванчић, дипл.инж.арх.



Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.