

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-676/2023-II
Дана: 12. априла 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 детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-676/2023-II од 12. априла 2024. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.



На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 147. седници одржаној 12. априла 2024. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33).

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) 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 детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) пре излагања на јавни увид са 54. седнице од 21.09.2023. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) са 73. (јавне) седнице Комисије за планове од 26.01.2024. 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 Амићић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника :

- Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-676/2023-II
Дана: 12. априла 2024. године
НОВИ САД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2023-627
17. новембар 2023. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33).

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



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 ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА У НОВОМ САДУ
(локалитет у Улици цара Душана број 33)**

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) („Службени лист Града Новог Сада“, број 56/22) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 50/19) (у даљем тексту: План) за локалитет у Улици цара Душана број 33, на парцели број 3414 Катастарска општина Нови Сад II, површине 477 m².

Члан 2.

У Плану одељак „3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, пододељак „3.9. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других несрећа“ део „Мере заштите од пожара“ мења се и гласи:

„Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе.

При планирању и пројектовању објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 80/15, 67/17 и 103/18), односно важећег прописа који регулише ову област.

Обавезно је придржавање закона, прописа, стандарда и других аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија, а посебно одредби следећих прописа: Закон 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 1/18 и 81/23) 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).

Неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације), као имаоца јавних овлашћења, а све на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи и члана 20. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/20 и 87/23). “.

У Плану одељак „4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“, пододељак „4.1. Услови за изградњу објеката“, подтачка „4.1.2. Општеградски центар“ после става 22. додају се ст. 23. до 30. који гласе:

„У Улици цара Душана број 33, на парцели број 3414 КО Нови Сад II, планира се изградња слободностојећег објекта спратности до П+1+Пк. Индекс заузетости је максимално 50 % у односу на површину парцеле, у оквиру зоне изградње која је дефинисана графички. Остали урбанистички параметри дефинисани Планом примењују се и на ову парцелу у потпуности.

На локалитету нема заштићених подручја за које је спроведен или покрећут поступак заштите, утврђених еколошких значајних подручја и еколошких коридора.

У обухвату Плана обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената природних и блиско – природних површина, као и других површина са очуваном и ли делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом.

Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се дефинишу границе парцела планираних површина јавне намене на којима се одређују планирани улучни коридори, ретензије и заштитно зеленило.

Правила за уређење зелених површина примењују се према правилима из одељка „4.2. План уређења зелених и слободних површина “.

Избор биљних врста треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Планом предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота и других адекватних алохтоних врста 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: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditchia triacantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), фалопија (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана – План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације.....A3
2. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације 1:500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“ и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33), 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 детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) донела је Скупштина Града Новог Сада на XXXIII седници 25. новембра 2022. године, која је објављена у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 56/22.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33), обављен је у периоду од 14. децембра 2022. године до 28. децембра 2022. године. У току трајања раног јавног увида није било примедби.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 54. седници одржаној 21. септембра 2023. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33), пре његовог излагања на јавни увид.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су 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 и 20/23), којим је обухваћени простор претежно намењен за општеградски центар.

Важећи плански основ за обухваћено подручје је План детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 50/19), којим је овај локалитет намењен за општеградски центар.

Одлуком о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) обухваћена је цела парцела број 3414 у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине 477 m².

Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и дефинисање урбанистичких параметара који ће омогућити лакшу реализацију планиране намене и стварање услова за програмско, урбанистичко и архитектонско унапређење простора.

Посебне услове за израду одлуке о изменама и допунама Плана доставили су: Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Јавно

комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад; Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду и Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад.



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

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА У НОВОМ САДУ (локалитет у Улици цара Душана број 33):

- 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

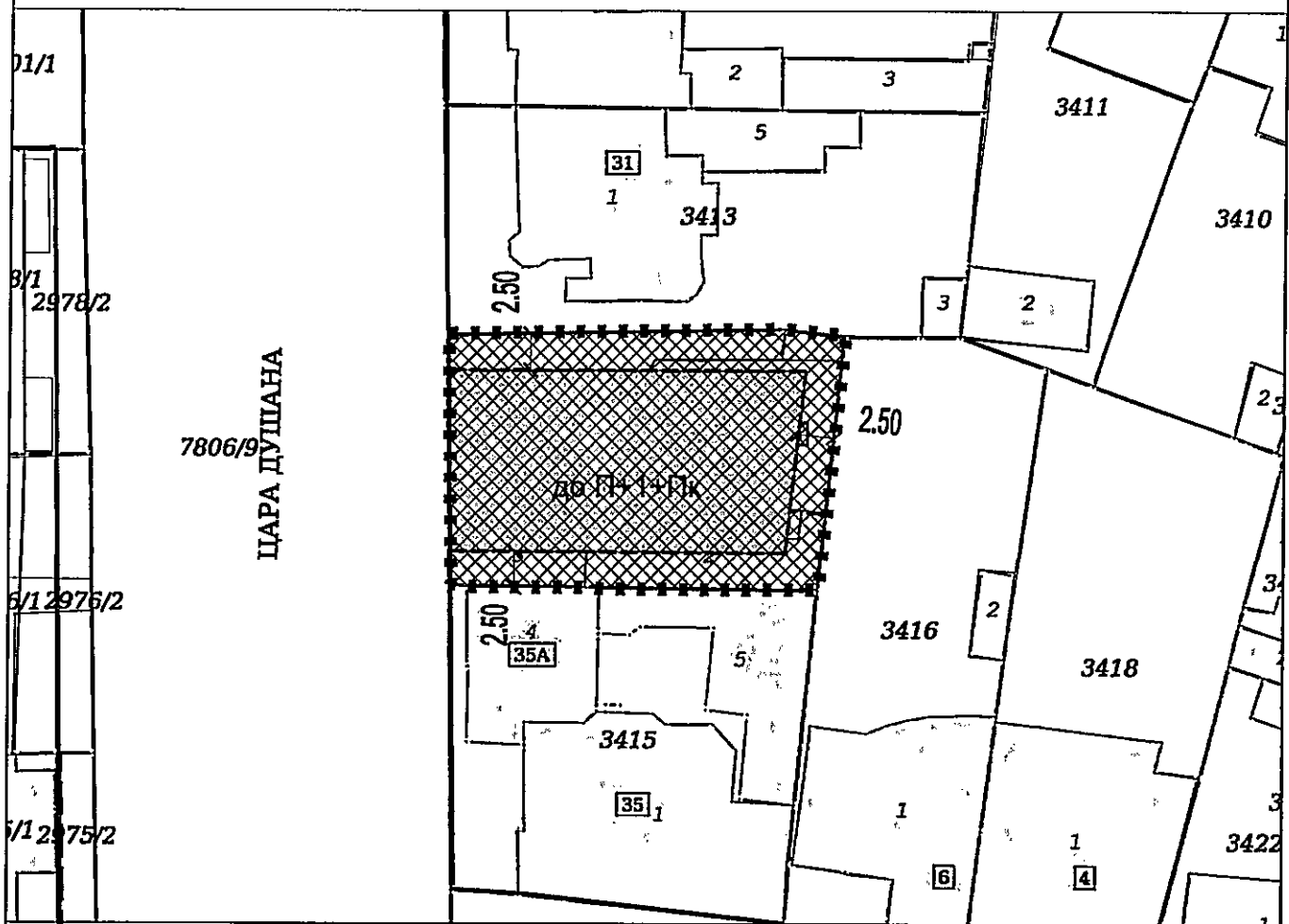
Veselin
Krvavac

Digitally signed by
Veselin Krvavac
Date: 2024.02.22
14:27:33 +01'00'

У Новом Саду, 22.02.2024. године

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ЦАРА ДУШАНА БРОЈ 33)

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ



НАМЕНА ПОВРШИНА



ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР (до П+1+Пк)



ЗОНА ИЗГРАДЊЕ

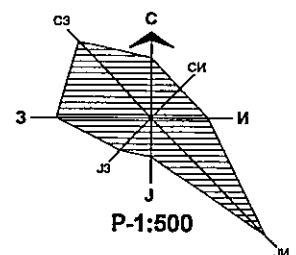


РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

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 ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ЦАРА ДУШАНА БРОЈ 33)						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	В.КРВАВАЦ, маст.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ			
ОБРАЂИВАЧ	В.КРВАВАЦ, маст.инж.арх. М.МАЉКОВИЋ ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод. М.КРНАЧ, арх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	"ИЗГРАДЊА" ДОО			
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:	
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		2.4.2/22	02.2023.	1:500	2	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-676/23
Дана: 21.09.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ЦАРА ДУШАНА БРОЈ 33)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) пре излагања на јавни увид, обављена је на 54. седници Комисије за планове одржаној 21.09.2023. године, са почетком у 09,00 часова, у згради ЈП „Урбанизам“ Булевар цара Лазара број 3, у свечаној сали „Милош Савић“ на трећем спрату.

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

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

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

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) усвојена на XXXIII седници од 25. новембра 2022. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 56/22) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) био је на раном јавном увиду у периоду од 14. децембра до 28. децембра 2022. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 54. седници одржаној 21.09.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребне мање корекције.

Комисија сматра да је у тексту Нацрта одлуке потребно додати број Службеног гласника у ком су објављене последње измене и допуне Закона о планирању и изградњи.

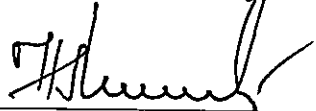
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33), може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању 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 62/23).

Овај Извештај је саставни део Записника са 54. седнице Комисије за планове од 21.09.2023. године.

Извештај доставити:

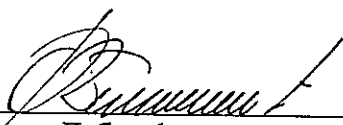
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

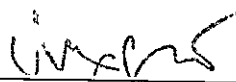
Председник Комисије



Радона 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-35-676/23
Дана: 26.01.2024. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА
У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ЦАРА ДУШАНА БРОЈ 33)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 73. (јавној) седници која је одржана дана 26.01.2024. 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 детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33).

73. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић заменик председника Комисије, Васо Кресовић, члан Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове

Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) усвојена је на XXXIII седници од 25. новембра 2022. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 56/22) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) био је на раном јавном увиду у периоду од 14. децембра до 28. децембра 2022. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 54. седници одржаној 21.09.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребне мање корекције.

Комисија је констатовала да је у тексту Нацрта одлуке потребно додати број Службеног гласника у ком су објављене последње измене и допуне Закона о планирању и изградњи.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) изложен је на јавни увид у периоду од 12. децембра 2023. године до 10. јануара 2024. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 12. децембра 2023. године). У току јавног увида достављене су две (2) примедбе на Нацрт одлуке, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 73. (јавној) седници, одржаној 26.01.2024. године, (чије оглашавање је објављено у дневном листу „Дневник“ дана 24.01.2024. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33). У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да су достављене две (2) примедбе на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33).

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

1. Самир Шкријељ, Нови Сад
2. Мирјана Илић, Нови Сад

Примедба број 1:

(Подносилац: Самир Шкријељ, Нови Сад)

Подносилац сматра и захтева: „да је потребно на датом локалитету дозволити вишу изграђеност од тренутно предвиђене и то По+П+3+Пс или По+П+2+Пк уз поштовање свих осталих параметара (индекс изграђености 3,2 за вишестамбени, 4,0 за пословно стамбени и 5,0 за пословни објекат). Напомињемо да је суседни објекат уз сву регуларну документацију висине чак 21 метар те би јако ружно изгледало како је сада предвиђено душло мањи објекат поред истог“.

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

Примедба број 2:

(Подносилац: Мирјана Илић, Нови Сад)

Подносилац сматра да је потребно на датом локалитету дозволити већу спратност јер како наводи: „на суседној парцели (Цара Душана 35) у току је изградња објекта спратности П+2+Пк, док је на предметној парцели планирана спратност П+1+Пк. Како се не би нарушила естетска вредност локалитета предлажем да се изједначи спратност“.

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

Мишљења на Нацрт одлуке су доставили:

1.Покрајински завод за заштиту природе и

2.Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације

Мишљење број 1:

Мишљење Покрајинског завода за заштиту природе број 020-3933/2 од 26.12.2023. године односи се на мере из услова заштите природе и констатује да исте нису инкорпориране у оквиру одговарајућих поглавља Нацрта одлуке.

Комисија за планове прихвата мишљење.

Мишљење број 2:

Мишљење Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације број 217-28-1891/23 од 13.12.2023. године у којем се наводе одредбе Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр. 111/09 и 87/18) које треба да буду садржане у оквиру Нацрта одлуке.

Комисија за планове прихвата мишљење.

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 73. седнице Комисије за планове од 26.01.2024. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

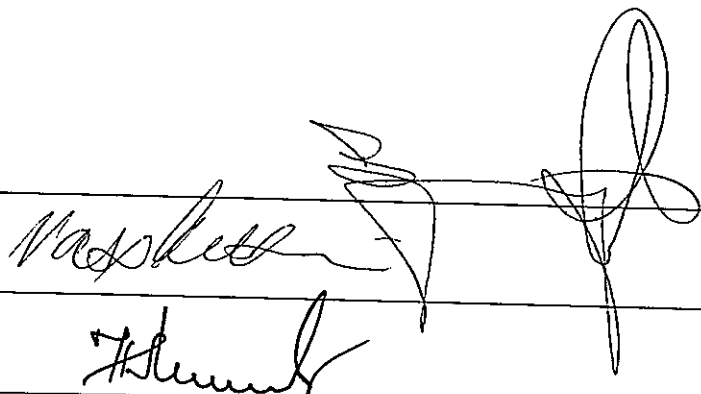

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саоб.

2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.

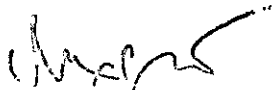
3. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер



The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature is for Zoran Vukadinović, the second for Vaso Kresović, and the third for Nada Milić. They are written on horizontal lines.

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



A handwritten signature in black ink, likely belonging to Dejan Mihaljević, written on a horizontal line.

Дејан Михајловић

Број:

Дана: 19.01.2024. године

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду

у Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око
Улице цара Душана у Новом Саду
(локалитет у Улици цара Душана број 33)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 5.12.2023. године закључак број: 35-676/2023-II, да се утврђује Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 33) и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана, и то од 12. децембра 2023. године до 10. јануара 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, Цара Душана број 27.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија, стигло је две (2) примедбе.

Примедбе су доставили:

1. Самир Шкријељ, Нови Сад
2. Мирјана Илић, Нови Сад

Примедба број 1:

(Подносилац: Самир Шкријељ, Нови Сад)

Подносилац сматра и захтева: „да је потребно на датом локалитету дозволити вишу изграђеност од тренутно предвиђене и то По+П+3+Пс или По+П+2+Пк уз поштовање свих осталих параметара (индекс изграђености 3,2 за вишестамбени, 4,0 за пословно стамбени и 5,0 за пословни објекат). Напомињемо да је суседни објекат уз сву регуларну документацију висине чак 21 метар те би јако ружно изгледало како је сада предвиђено дупло мањи објекат поред истог“.

Примедба се не прихвата.

Не прихвата се примедба за повећање спратности, с обзиром да је локалитет окружен постојећим објектима породичног становања и не налази се на угаоној парцели као наведени суседни објекат, те као такав представља постепени прелаз у висинском и волуменском смислу између различитих намена, а све у складу са стручним мишљењем које је издало ЈП „Урбанизам“,

под бројем 949/2021 од 09.06.2021. године, као одговор на иницијативу подноциоцу захтева због које се ради Измена и допуна Плана а са којом се усагласио и сам подносилац захтева.

Примедба број 2:

(Подносилац: Мирјана Илић, Нови Сад)

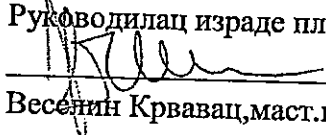
Подносилац сматра да је потребно на датом локалитету дозволити већу спратност јер како наводи: „на суседној парцели (Цара Душана 35) у току је изградња објекта спратности П+2+Пк, док је на предметној парцели планирана спратност П+1+Пк. Како се не би нарушила естетска вредност локалитета предлажем да се изједначи спратност“.

Примедба се не прихвата.

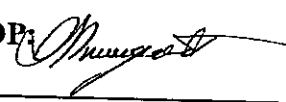
Не прихвата се примедба за повећање спратности, са истим образложењем које је наведено у првој примедби.

Извештај припремио:

Руководилац израде плана:


Веселин Крвавац, маст. инж. арх.




Душан Михаљевић, дипл. инж. арх.