

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин), Скупштина Града Новог Сада на L седници од 19. априла 2024. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин) пре излагања на јавни увид са 56. седнице од 05.10.2023. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин) са 75. (јавне) седнице Комисије за планове од 08.02.2024. године.

2. Закључак са Одлуком и извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-817/2023-I
19. април 2024. године
НОВИ САД

MSc Јелена Маринковић Радомировић



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 L седници од 19. априла 2024. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАРАГАЧЕ
У ПЕТРОВАРАДИНУ
(ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4742/3, КО ПЕТРОВАРАДИН)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин) („Службени лист Града Новог Сада“, број 5/23), мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАРАГАЧЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 9/20) (у даљем тексту: План) за локалитет на парцели број 4742/3 у Катастарској општини Петроварадин, укупне површине 623 m².

Члан 2.

У Плану одељак „4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ подељак „4.1. Правила грађења за реализацију планираних намена“ подтачка „4.1.1. Правила грађења за остало грађевинско земљиште“ део „Пословање са становањем“ после става 10. Додаје се пет ставова који гласе:

„Планом се задржава реализовани објект у намени пословања са становањем, на парцели број 4742/3, КО Петроварадин, приказан на КТП документу израђеном од „Геотехника НС“ ДОО Нови Сад од 3.8.2022. године.

Објект је спратности Су+П+2, са једном стамбеном јединицом, док остатак објекта чини пословни простор.

Диспозиција објекта у оквиру парцеле је таква да једном бочном страном належе на североисточну границу парцеле број 4742/3 КО Петроварадин, односно уз суседни објект који се налази на парцели број 4743/3 КО Петроварадин.

За потребе боље организације пословних садржаја на парцели, могуће је доградити постојећи пословно-стамбени објект до индекса заузетости од 50%.

За парцелу бр. 4743/3, КО Петроварадин, важе следећи услови заштите природе издати од надлежног Завода за заштиту природе:

- у појасу од 500 m од локалног еколошког коридора забрањена су планска решења којима се нарушавају основне карактеристике екосистема, предела или хидролошког режима од којих зависи функционалност подручја и опстанак врста и станишних типова;

- у појасу од 200 m од локалног еколошког коридора применити мере заштите подручја од утицаја светлости (изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, са циљем заштите ноћних врста које користе ваздушне коридоре, усмерити светлосне снопове према саобраћајницама и објектима), буке и загађења (одлагање чврстог отпада, привремено и трајно складиштење свих врста опасних материја, спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања);
- озелењавање унутар предметног 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 (*Lygium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*). “

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације Алибеговца са подручјем за породично становање на југоистоку ПетроварадинаА3
2. План намене површина са режимом изградње..... 1:500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин) 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 Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин), 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“.

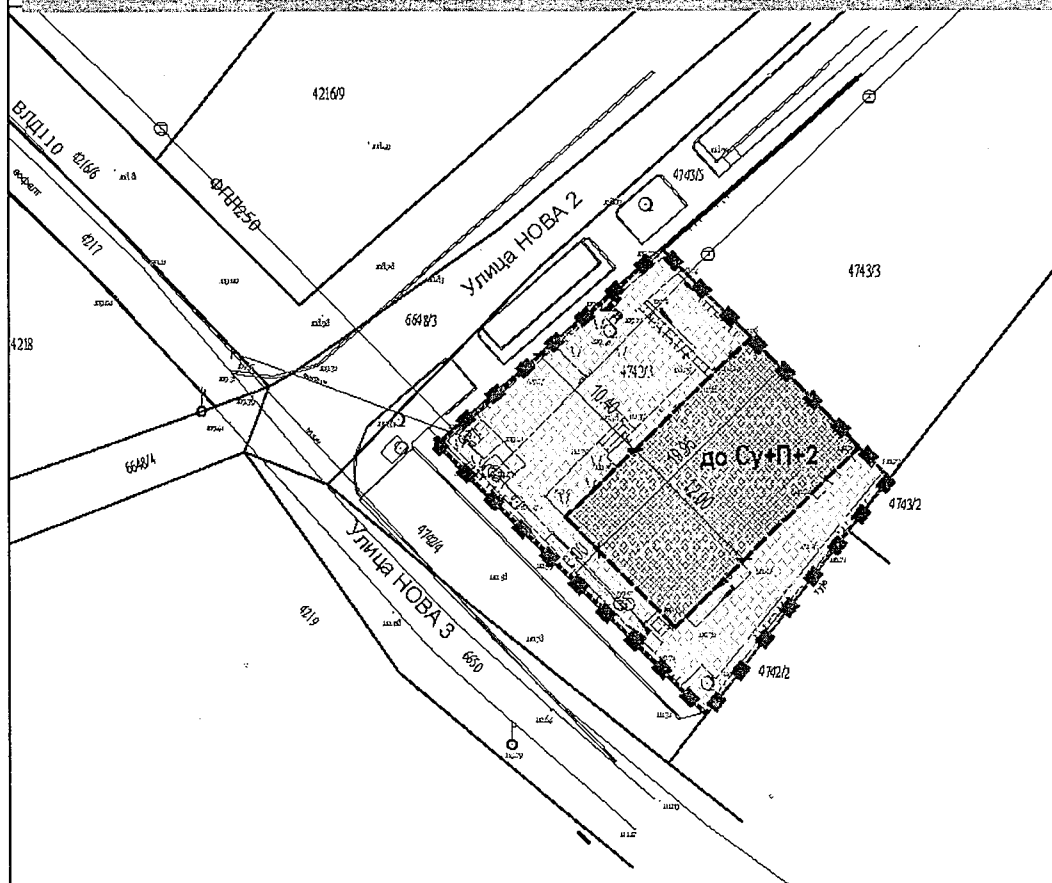
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-817/2023-І
19. април 2024. године
НОВИ САД

МSc Јелена Маринковић Радомировић








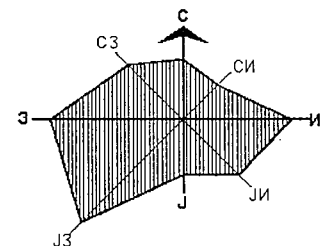
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАРАГАЧЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ
(локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин)

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА РЕЖИМОМ ИЗГРАДЊЕ



НАМЕНА ПОВРШИНА

-  ПОСЛОВАЊЕ СА СТАНОВАЊЕМ
-  СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (до Су+П+2)
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



P-1:500

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 КАРАГАЧЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ (локалитет на парцели бр.4742/3, КО Петроварадин)						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	М. СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА РЕЖИМОМ ИЗГРАДЊЕ			
ОБРАЂИВАЧ	М. СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.арх. М.СТЕФАНОВИЋ, арх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	МИТКО ЏОЛЕВ, Ул. Васе Стајића 226, Нови Сад			
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЏЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:	
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		2.4.5 /22	03.2024.	1:500	2	

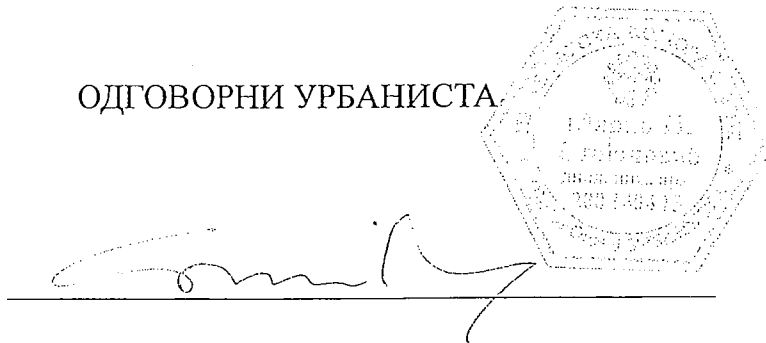
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАРАГАЧЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин):

– 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 ПОНОВНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



The image shows a handwritten signature in black ink over a horizontal line. To the right of the signature is a circular official stamp. The stamp contains the text: 'ОПШТИНА ПЕТРОВАРАДИН' (Municipality of Petrovaradin) at the top, 'УРБАНИСТИЧКИ ОФИС' (Urban Planning Office) in the center, and 'ПАРЦЕЛА БРОЈ 4742/3' (Parcel No. 4742/3) at the bottom.

У Новом Саду, 11.03.2024. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-817/23
Дана: 05.10.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ КАРАГАЧЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ
(ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4742/3, КО ПЕТРОВАРАДИН)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин) пре излагања на јавни увид, обављена је на 56. седници Комисије за планове одржаној 05.10.2023. године, са почетком у 09,00 часова, у згради ЈП „Урбанизам“ Булевар цара Лазара број 3, у свечаној сали „Милош Савић“ на трећем спрату.

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

Седници су присуствовали и представници Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције и Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

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 Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин) усвојена на Скупштини Града Новог Сада на XXXVII седници од 10. фебруара 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 05/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин) био је на раном јавном увиду у периоду од 20. марта до 03. априла 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 56. седници одржаној 05.10.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3 К.О. Петроварадин) 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 мање корекције.

Комисија за планове прихвата став обрађивача изнет усмено на 56. седници да се коригује део текста Нацрта одлуке у Члану 2. трећи став после речи: „стамбеном јединицом“ бришу се речи: „у приземљу“.

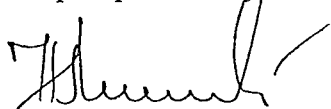
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3 К.О. Петроварадин), може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и 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 56. седнице Комисије за планове од 05.10.2023. године.

Извештај доставити:

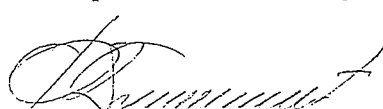
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

Председник Комисије



Радоња Дабетих, 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-35-817/23
Дана: 08.02.2024. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАРАГАЧЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ
(ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4742/3, КО ПЕТРОВАРАДИН)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 75. (јавној) седници која је одржана дана 08.02.2024. 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 детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин).

75. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Даветић, председник Комисије, Радосав Шћепановић, Иван Бракочевић, Васо Кресовић, чланови Комисије и Нада Милић секретар и члан Комисије.

Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин) усвојена је на Скупштини Града Новог Сада на XXXVII седници од 10. фебруара 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 05/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин) био је на раном јавном увиду у периоду од 20. марта до 03. априла 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 56. седници одржаној 05.10.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин) 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 мање корекције. Комисија за планове је том приликом прихватила став обрађивача, изнет усмено на 56. седници, да се коригује део текста Нацрта одлуке у члану 2. трећи став после речи: „стамбеном јединицом“ бришу се речи: „у приземљу“.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин) изложен је на јавни увид у периоду од 26. децембра 2023. године до 24. јануара 2024. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 26. децембра 2023. године).

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 75. (јавној) седници, одржаној 08.02. 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 детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин).

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида достављена 1 (једна) примедба коју је поднео адвокат Александар Ковач из Новог Сада (за „REALNOVA“ DOO из Београда), и 1 (једно) мишљење достављено од Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада.

Примедба:

(Подносилац: адвокат Александар Ковач из Новог Сада (за „REALNOVA“ DOO из Београда))

Подносилац износи следећу констатацију у вези са планским решењем:

„На предметној парцели налази се постојећи објекат спратности Су+П+2. Имајући у виду да је постојећи објекат заузео око 40% парцеле а да је по важећим параметрима из плана дозвољена заузетост од 50% у датој намени, молимо вас да нам одобрите изградњу приземног помоћног објекта до дозвољеног индекса заузетости од 50%. Помоћни објекат нам је од изузетне важности ради лакшег, ефикаснијег и квалитетнијег обављања пословања као и због бољег организовања простора на парцели.“

Кроз допуну примедбе (примљена електронском поштом 29.01.2024.) подносилац примедбе наглашава да је у питању приземни пословни анекс који је везан за главни објекат.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Мишљење:

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

Подносилац је става да је у Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (локалитет на парцели број 4742/3, КО Петроварадин), потребно интегрисати услове заштите природе бр. 03020-621/4 од 10.04.2023. године, издате од надлежног завода.

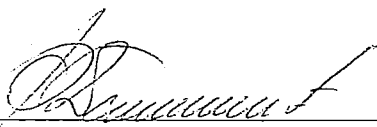
Комисија за планове прихвата мишљење – примедбу.

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 75. седнице Комисије за планове од 08.02.2024. године.

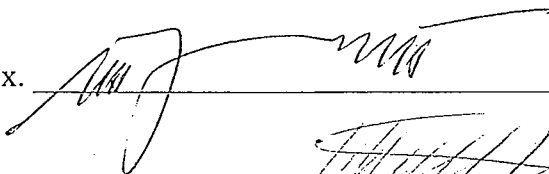
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



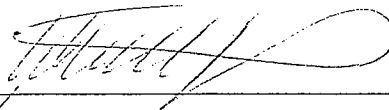
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.



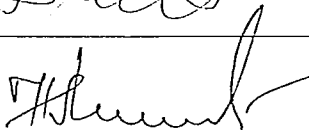
2. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.



3. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.

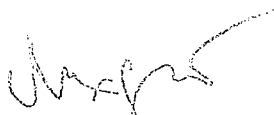


4. Нада Милић, дипл.инж.арх.мастер



ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић