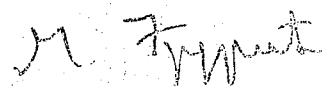


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-281/2024-II
Дана: 18. септембра 2024. године
НОВИ САД

**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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-281/2024-II од 18. септембра 2024. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК


Милан Бурић

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 7. седници одржаној 18. септембра 2024. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића).

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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића) 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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића) пре излагања на јавни увид са 85. седнице од 11.04.2024. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића) са 97. (јавне) седнице Комисије за планове од 04.07.2024. године.

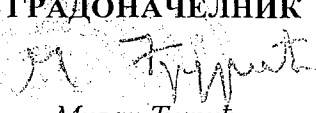
2. Закључак са одлуком и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."

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 ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-281/2024-II
Дана: 18. септембра 2024. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Бурић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2024-261
20. мај 2024. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића).

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



ВД ЗАМЕНИЦЕ НАЧЕЛНИЦЕ
Ивана Тепић Искрић

И. Тепић Искрић

ПРЕДЛОГ

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

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића) („Службени лист Града Новог Сада“, број 60/23), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19, 28/21, 51/21 – др. план, 41/22 – др. план, 42/22, 60/23 и 10/24) (у даљем тексту: План) за локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића, у Катастарској општини Нови Сад I, површине 2,43 ha.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је осовинска тачка 1762t која се налази на пресеку осовине Венизелосове улице и Улице Филипа Вишњића. Од ове тачке у правцу југоистока граница прати осовину Венизелосове улице до пресека са управним правцем повученим из тремеђе парцела бр. 8535/1, 8529/1 и 10423/3 (Венизелосова улица), затим скреће ка југозападу, прати претходно описан правац и долази до тремеђе парцела бр. 8535/1, 8529/1 и 10423/3 (Венизелосова улица). Даље, граница обухвата и прати границе парцела бр. 8535/1 и 8535/9 и управним правцем долази до осовине Улице Филипа Вишњића, затим у правцу северозапада и североистока прати осовину Улице Филипа Вишњића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану одељак „7. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ подељак „7.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“ подтачка „7.1.1. Локалитети за које се мењају важећа планска решења, а основ за реализацију је план генералне регулације, или делом план

генералне регулације а делом план детаљне регулације“ став 1. после алинеје пете додаје се алинеја шеста која гласи:

„- део урбанистичке целине 5 – локалитет број 21 (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића).“.

У одељку „8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА“ пододељак „8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације“ подтачка „8.1.1. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама“ подтачка „8.1.1.4. Део урбанистичке целине 5“ после дела „Локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића“ додаје се део „Локалитет број 21 – локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића“ који гласи:

„Локалитет број 21 – локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића

Локалитет је намењен општеградском центру, а чини га комплексе стамбених и/или стамбено-пословних објеката у прекинутом низу и слободностојећи објекти. Стамбене намене су у домену вишепородичног становања великих густина. Пословне намене су домену терцијарних и кварталних услуга до максимално 30 % површине комплекса, а обавезне су у приземљима свих објеката према улицама Венизелосовој и Филипа Вишњића. Осим у приземљима, пословне намене су могуће и на вишим етажама искључиво за тихе услужне делатности. Препоручује се да објекти у унутрашњости комплекса и део приземља дворишне оријентације објеката оријентисаних према улицама буду стамбене намене.

За реализацију комплекса планира се формирање једне парцеле са максималним индексом заузетости до 50 % и индексом изграђености до 3,2.

Планирају се зоне изградња објеката спратности По+П+7 и По+П+8, а висински репер, у форми две куле у зони угла Венизелосове улице и Улице Филипа Вишњића, спратности до По+П+14. Објекти су груписани уз регулационо-грађевинску линију комплекса уз Венизелосову улицу и уз Улицу Филипа Вишњића, а за два објекта у унутрашњости комплекса планом су утврђене зоне изградње. Грађевинска линија надземних етажа може бити повучена у односу на регулациону линију у обе улице до 4 m, у оквиру плански утврђене зоне изградње. Могућа су мања одступања габарита објеката у оквиру планираних зона изградње. У оквиру комплекса могућа је изградња приземних пословних објеката (зимске баште и друго), колских приступа подрумским етажама и друге структуре (надстрешнице, преголе и сл.) у дворишном делу, до планираног индекса заузетости и изграђености парцеле. Нето минимална површина стана је 60 m². Паркирање и гаражирање возила се планира у оквиру парцеле, у подрумској етажи која може бити и испод целе парцеле, и на парцели до 10 % потребних капацитета комплекса, уз обавезно озелењавање на минимално 30 % површине парцеле. Реализација објеката комплекса је могућа по фазама, уз обавезу обезбеђивања потребног броја паркинг-места за објекте у свакој од фаза.

Обликовање објеката је у модернистичком маниру. Фасаде могу да имају лојс и препусте до 1,2 m, али тако да удаљеност до границе парцеле комплекса не буде мања од 4 m. Препусте до 1,2 m се планирају на местим где се грађевинска и регулациона линија

поклапају. Препоручује се да препусти према јужној оријентацији објеката буду балкони. Кровови се формирају као равни непроходни кровови или коси кровови малог нагиба до 10° .

Саобраћајна инфраструктура

Планирано саобраћајно решење подразумева реконструкцију Улице Филипа Вишњића, у смислу промене ширине коловоза, изградњу тротоара и бициклическе стазе. У оквиру попречног профила планира се тротоар ширине од 2,5 m до 3,5 m, као и изградња бициклическе стазе ширине 2 m, а не планирају се улични паркинзи.

Дуж Венизелосове улице се планира проширење пешачке стазе са постојећих 1,6 m на 3,5 m.

Услови за грађење саобраћајних површина

У оквиру тротоара не смеју се пројектовати и постављати отворене канализације за одвођење атмосферских вода, нити постављати било какве препреке које ће утицати на комфор кретања пешака.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Постојећи колски прикључак локалитету са Венизелосове улице (деоница Државног пута IIА реда ознаке 100) се задржава, док се нови прикључци на ову улицу не планирају.

Планирана су два колска приступа из Улице Филипа Вишњића. Минимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 6 m и намењена је за двосмерно кретање. Максимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 7 m. На графичким прилозима је приказан положај два новопланирана колска приступа са Улице Филипа Вишњића, али се дозвољавају мања одступања.

Пешачки приступи морају бити физички одвојени од колских и не ограничава се њихов број и положај.

Решење паркирања

Паркирање и гаражирање возила се планира у једној или више подрумских етажа, испод дела или целог комплекса, јер је неопходно обезбедити 1,3 паркинг-место по стамбеној јединици, односно минимално 1,3 паркинг-место на 100 m^2 нето површине пословног простора. По истим критеријумима потребно је обезбедити паркирање за бицикле. До 10 % потребних капацитета паркинг-места је могуће планирати на слободним површинама између објеката, односно на крововима подземних гаража, уз интерне колске саобраћајнице.

Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, 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 које 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 bara 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, 59/20 и 18/24) 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.

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.

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 DN 200 mm, а заједничке канализације DN 250 mm.

Трасе заједничке 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 објеката.

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 шахтова 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 песколону.

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 од 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 хидрауличног 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 колективних стамбених и већих пословних објеката минималним пречником DN 200 mm.

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

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.

Заујене 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 лаких 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 („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), Прилог 2, Глава III, Табела 1.

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

Водни услови

Условима надлежног Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад из Новог Сада, констатује се да се у обухвату Плана и непосредној околини, не налазе нити планирају водни објекти од значаја за водопривреду и да је предметна локација комунално опремљена. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода са обухваћеног простора планирати у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Енергетска инфраструктура

Постојећа енергетска инфраструктура нема довољно капацитета за снабдевање планираних објеката. Планира се изградња једне нове трансформаторске станице (ТС) 20/0,4 kV. Део постојеће електроенергетске мреже који прелази преко планираних садржаја је потребно изместити, према условима „ЕПС Дистрибуција“, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Трасе инсталације спољног и декоративног осветљења ће се дефинисати у пројекту за грађевинску дозволу. Расветна тела постављати на стубовима, фасадама објекта или партерно.

Такође се планира изградња вреловодне мреже и прикључака до топлотних подстанци у будућим објектима. Топлотни капацитети на ТО „Исток“ задовољавају потребе конзума предвиђене планом. Све вреловодне инсталације се могу водити и у инсталационим каналима у случају проласка кроз подземне етаже у комплексу.

Приликом изградње електронско-комуникационе инфраструктуре поставити довољан број цеви кроз које ће пролазити инсталација електронских комуникација. Ова инсталација се може водити и у инсталационим каналима у случају проласка кроз подземне етаже у комплексу.

Све термоенергетске објекте и инсталације као и инсталације и објекте мреже електронских комуникација који се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити, уз прибављање услова од надлежних имаоца јавних овлашћења.

Озелењавање

Планира се партерно и хортикултурно уређење површине јавне намене саобраћајнице и комплекса општеградског центра. У регулацији улица се планирају травнате површине и дрвореди листопадног дрвећа. Постојећа квалитетна вегетација на површинама јавне намене се задржава, а приликом планираног проширења тротоара у Венизелисовој улици постојећа стабла је неопходно пресадити на друго место у непосредној близини уз све неопходне мере. Нова поставка стабала се планира у складу са положајем колских прилаза и водовима инфраструктуре.

Обавезно је озелењавање парцеле комплекса на минимално 30 % површине. Озелењавање парцеле комплекса је у складу са просторном организацијом објеката и зона подрумских етажа намењених паркирању и гаражирању возила. Озелењавање планираног комплекса, односно кровне површине планираних гаража предвиђене су за специфичан вид озелењавања – формирање кровног врта, уз очување стабилности крова испод врта. Врста кровне конструкција у великој мери намеће и тип озелењавања које се планира према следећим параметрима:

- формирати партерно уређен зелени кров;
- простор треба опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом;
- сва решења се планирају у складу са трасом интерних саобраћајница и колекских и пешачких приступа подрумским етажама;
- све комуникације се планирају са засеном крошњама високих лишћара;
- озелењавање се планира травнатим површинама, високим лишћарима, поставкама цветних жардињера и вертикалним озелењавањем;
- препоручује се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем;
- места за одмор и паркинг-места у комплексу могу да буду изведена помоћу пергола обавијених декоративним листопадним и цветним пузавицама;
- дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде 30 cm са свим неопходним слојевима;
- дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом саживе се у бетонске касете димензија 1,5 × 1,5 × 1,2 m са префорираним странама (отвори пречника 150 mm);
- предност дати комбинацији врста чији опстанак не зависи од интензивне неге и које не захтевају пуно влаге;
- приликом озелењавања користеће се претежно аутохтоне биљне врсте а избегаваће се инвазивне и алергене сорте;
- могу се организовати дечија и рекреативна игралишта са потребним реквизитима на одговарајућој подлози: спортски садржаји су ограђени заштитном оградом која је додатно озелењена (зелени зид);
- препоручује се да подземне етаже не заузимају целу површину комплекса како би се обезбедила зона за садњу високог зеленила.

Уколико се због просторних ограничења не може постићи прописани проценат зеленила у директном контакту са тлом, примењују се смернице за урачунавање високе вегетације у укупном проценту зеленила и то на следећи начин:

- једно дрво средње висине са просечним пречником крошње од 5 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује 80 m² зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут магнолије, округластог багрема, црвенолисног јавора, албиције, тулипановца и сличне врсте које спадају у категорију средњевисоке декоративне вегетације;
- једно дрво које спада у категорију високе вегетације, са просечним пречником крошње од 10 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује око 300 m² зелене

површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут храста, платана, липе, ликвидамбара и сл.

Површине испод крошњи дрвећа обавезно формирати у виду травнатих површина, минималног пречника 4 m од осе стабла, а облик ових површина ускладити са просторном организацијом садржаја на парцели.“ .

У пододељку **„8.4. Правила уређења зелених и слободних површина“** после става 1. додају се нови ст. од 2. до 6. који гласе:

„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.

Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

Ограничити удео једне врсте на 10 % од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа).

Обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обогаћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње.

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 (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).“ .

Досадашњи ст. од 2. до 25. постају ст. од 7. до 30.

У пододељку **„8.7. Услови и мере заштите од елементарних непогода“** део **„Мере заштите од пожара“** мења се и гласи:

„Мере заштите од пожара“

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу или њихово пожарно одвајање, коришћењем незапаливих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом и довољне количине воде за гашење пожара, проходношћу терена приступним путевима и пролазима за ватрогасна возила до објеката, обезбедити безбедносне појасеве између

објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, и могућности евакуације и спасавања људи, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", број 54/15), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист РС", број 3/18), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени лист РС", број 22/19), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Службени лист РС", број 1/18 и 81/23) и Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење 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 одељку **„9. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА“** после става 1. додају се три става која гласе:

„Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или имаоца јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област. Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.“.

У одељку **„11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА“** пододељак **„11.4. Археолошки локалитети“** мења се и гласи:

„Археолошки локалитети

У оквиру границе плана нема познатих археолошких локалитета, али је део простора препознат као зона потенцијалног археолошког налазишта с обзиром на непосредну близину регистрованих локалитета. На основу члана 109. Закона о културним добрима ("Службени

гласник Републике Србије" бр. 71/94, 52/11 – др.закони, 99/11 – др.закон, 6/20 – др.закон и 35/2021 – др.закон и 129/21 – др.закон), приликом грађевинских радова је неопходно поштовати наведене услове и мере заштите:

- пре предузимања било каквих земљаних радова на свим констатованим археолошким локалитетима, као и у зонама заштите, потребно је од надлежног завода исходовати услове заштите. На овим локалитетима и у зонама заштите, морају се обавити претходна заштитна археолошка истраживања, пре изградње нових објеката, инфраструктурних коридора и извођења других грађевинских радова. Изградња мора бити условљена претходним прибављањем мера заштите;
- на целокупном простору обухвата плана, ван зона археолошких локалитета, потребно је пре отпочињања активности које обухватају веће земљане радове, благовремено обавестити надлежни завод како би се обезбедио археолошки надзор и контрола земљаних радова;
- приликом израде планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката, неопходно је уградити услове и мере заштите простора, утврђене од надлежног завода. “.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године.....	A4
1.2. Извод из Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијеталним целинама у Новом Саду – План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације са поделом на просторне целине.....	A3
2. Начин спровођења Плана – део урбанистичке целине 5 (локалитет 21).....	1:1000
3. План регулације површина јавне намене – део урбанистичке целине 5 (локалитет 21).....	1:1000
4. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње – део урбанистичке целине 5 (локалитет 21).....	1:1000
5. Синхрон план – део урбанистичке целине 5 (локалитет 21).....	1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића) 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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића), 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.

Овлашћења за доношење плана садржана су у члану 35. став 8. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

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

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића) („Службени лист Града Новог Сада“, број 60/23), донела је Скупштина Града Новог Сада на XLVI седници 7. децембра 2023. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића), обављен је у периоду од 25. децембра 2023. године до 8. јануара 2024. године. У току трајања раног јавног увида достављена је једна примедба.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 85. седници одржаној 11. априла 2024. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића), пре његовог излагања на јавни увид.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића), обухваћен је локалитет у Катастарској општини Нови Сад I, укупне површине 2,43 ha.

Планом генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19, 28/21, 51/21 – др. план, 41/22 – др. план, 42/22, 60/23 и 10/24), обухваћени простор претежно је намењен општеградском центру.

Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења како би се дефинисала нова намена и правила уређења и грађења, као и начин прикључења на мреже комуналне инфраструктуре.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибављени су посебни услови од: Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавног комуналног предузећа „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Информатика“ Нови Сад; Јавног предузећа „Емисиона техника и везе“ Београд; Јавног предузећа „Пошта Србије“ Београд; Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду; Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад; Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“

Нови Сад; Јавног предузећа „Србијагас“ Нови Сад; „Електродистрибуција Србије“ акционарско друштво Београд, Огранак „Панонске ТЕ-ТО“ Нови Сад; Јавног предузеће „Путеви Србије“ Београд; Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад; Акционарско друштво за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“, Београд; Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд и „Нови Сад – Гас“ д.о.о. Нови Сад.

ВД НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ
РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА
У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВЕНИЗЕЛСОВЕ И ФИЛИПА ВИШЊИЋА)

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И
НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ
-ДЕО УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 5 (ЛОКАЛИТЕТ БРОЈ 21)

НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР

РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ

ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ВИШЕСПРАТНИХ ОБЈЕКТА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА КОМПЛЕКСА

КОЛСКИ ПРИСТУПИ

ОСОВИНСКА ТАЧКА

ОСОВИНА

НИВЕЛЕТА

ПАД

БРОЈ ЛОКАЛИТЕТА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ
ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИНИЋ

Р-1:1000

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Број	Y	X
1434t	7410477.50	5014008.53
1755t	7410220.19	5014082.80
1762t	7410305.07	5014166.34
8897t	7410269.19	5013931.79
8898t	7410217.39	5014016.84

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

НАЗИВ ПЛАНА		ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВЕНИЗЕЛСОВЕ И ФИЛИПА ВИШЊИЋА)			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Д. ПОЛИЋ, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ -ДЕО УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 5 (ЛОКАЛИТЕТ БРОЈ 21)		
ОБРАЂИВАЧ	М.М. ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод. Ј. БОЛТИЋ, геод.техн. Т. ЂОРАЋ, дипл.инж.пејз.арх.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	Аутовојвода Агроуниверзал д.о.о.		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.	2.3./23	08.2024.	1:1000	4

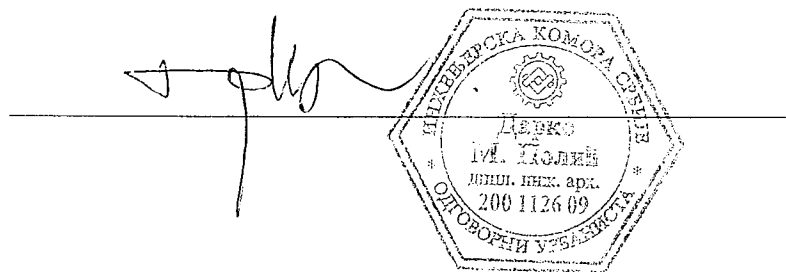
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића):

- 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



The image shows a handwritten signature in black ink over a horizontal line. To the right of the signature is a hexagonal official stamp. The stamp contains the text: "ИНЖИЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ" (Engineers' Chamber of Serbia) at the top, "Др. М. ЂОЛИЋ" (Dr. M. Djolic) in the center, "инж. инж. арх." (engineer, architect) below the name, and "200 1126 09" at the bottom. The words "ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА" (Responsible Urbanist) are written around the bottom edge of the stamp.

У Новом Саду, 15.08.2024. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-281/24
Дана: 11.04.2024. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И
ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У
НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВЕНИЗЕЛОСОВЕ И ФИЛИПА ВИШЊИЋА)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића), обављена је на 85. седници Комисије за планове која је одржана дана 11.04.2024. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

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

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, 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 генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића), усвојена на XLVI седници Скупштине Града Новог Сада од 07. децембра 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 60/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића) био је на раном јавном увиду у периоду од 25. децембра 2023. године до 08. јануара 2024. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 85. седници одржаној 11.04.2024. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребне корекције.

Комисија за планове сматра да је потребно Нацрт одлуке кориговати и допунити на следећи начин:

- Текстурални део Нацрта одлуке потребно је допунити подацима и условима за заштитни појасу пруге, који је приказан у графичком приказу;
- У графичком делу Нацрта одлуке, приликом означавања дозвољене спратности планираних објеката на предметном локалитету потребно је означити максималну спратност, односно поред наведене спратности додати „до“. С тим у вези потребно из легенде у графичком прилогу изоставити навођење спратности за зону изградње планираних вишепородичних објеката;
- Потребно је прибавити услове Електродистрибуције Србије;
- У тексту Нацрта одлуке потребно је навести нето минималну просечну површину стана;
- Потребно је кориговати текстуални део Нацрта одлуке по питању неопходног броја паркинг места за пословне просторе и ускладити га са тенденцијама Генералног урбанистичког плана Града Новог Сада до 2030. године („Сл.лист Града Новог Сада“ број 33/22).

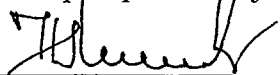
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића) може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23).

Овај Извештај је саставни део Записника са 85. седнице Комисије за планове од 11.04.2024. године.

Извештај доставити:

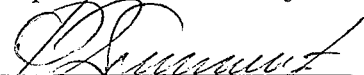
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

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-35-281/24
Дана: 04.07.2024. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И
ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У
НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВЕНИЗЕЛОСОВЕ И ФИЛИПА ВИШЊИЋА)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 97. (јавној) седници која је одржана дана 04.07.2024. године у АМФИТЕАТРУ ЈП „СПОРТСКИ И ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР ВОЈВОДИНА“ Нови Сад, Сутјеска број 2, са почетком у 11,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића).

97 седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије.

97. седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, 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:

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића), усвојена на XLVI седници Скупштине Града Новог Сада од 07. децембра 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 60/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића) био је на раном јавном увиду у периоду од 25. децембра 2023. године до 08. јануара 2024. године.

На 85. седници одржаној 11.04.2024. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребне корекције.

Том приликом Комисија за планове сматрала је да је потребно Нацрт одлуке кориговати и допунити на следећи начин: текстуални део Нацрта одлуке допунити подацима и условима за заштитни појас пруге, који је приказан у графичком приказу, у графичком делу Нацрта одлуке, приликом означавања дозвољене спратности планираних објеката на предметном локалитету означити максималну спратност, односно поред наведене спратности додати „до“; с тим у вези из легенде у графичком прилогу изоставити навођење спратности за зону изградње планираних вишепородичних објеката, прибавити услове Електродистрибуције Србије, у тексту Нацрта одлуке навести нето минималну просечну површину стана и кориговати текстуални део Нацрта одлуке по питању неопходног броја паркинг места за пословне просторе и ускладити га са тенденцијама Генералног урбанистичког плана Града Новог Сада до 2030. године („Сл.лист Града Новог Сада“ број 33/22).

Нацрт је изложен на јавни увид у периоду од 30 дана и то од 24.05.2024. године до 22.06.2024. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 24.05.2024. године).

У току јавног увида достављене су две (2) примедбе на Нацрт плана и шест (6) мишљења ималаца јавних овлашћења.

Примедбе су доставили:

1. Агровојводовина Аутоуниверзал ДОО
2. Димитрије Дејановић из Новог Сада

Мишљења су доставили:

1. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада
2. Покрајински завод за заштиту природе
3. Електропривреда Србије
4. ЈП Емисиона техника и везе Београд
5. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
6. ЈП „Пошта Србије“ Београд.

Примедба број 1:

(Подносилац: Агровојводина Аутоуниверзал ДОО)

Примедбу је поднело предузеће Агровојводина Аутоуниверзал доо у којој се констатује да је у тексту Одлуке о изменама и допунама плана дефинисано да фасадни препусти могу бити до 1,2 m "уз услов да удаљеност објеката не буде мања од 4 m од регулационе линије". "Обзиром да су планом утврђене зоне изградње молимо вас да се препусти на фасади дозволе без условљавања удаљености од регулационе линије".

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

Примедба број 2:

(Подносилац: Димитрије Дејановић из Новог Сада)

Примедба се односи на два предлога:

а. Због планиране изградње великог броја стамбених јединица (1346 по 60 m² нето површине) и велики број нових становника (4000) и возила (1346), а морају се узети у обзир и корисници и возила из суседних стамбених комплекса у изградњи (Електропорцелан, Кулпин и други), поставља се питање смештаја свих становника и возила (од Темеринске до Улице Филипа Вишњића). Због свега наведеног, предлаже се "да се обезбеде: школе, путеви, паркини, јаслице, тротоари, паркови, базени, бајк стазе".

б. Због планираних објеката потребно је обезбедити "канализацију и воду". Канализација има пад од Темеринске до Филипа Вишњића. Некада се атмосферска вода полако упијала у баштама индивидуалних кућа, а данас се слива са бетонских површина па канализација у Улици Филипа Вишњића не може да је апсорбује. Из правца Венизелосове, "вештачим путем и нестручним нивелисањем" фекална и атмосферска канализација "наведена у Улицу Филипа Вишњића", а у претходном периоду атмосферска и фекална канализационе мреже су сведене у један систем. Додатно, дозволом кретања тешких камиона "дошло је до урушавања и загушења и овако преоптерећене канализације". Због свега наведеног, предлаже се повећање капацитета канализације као и водовода, а привремено одстрањивање воде када су интензивне падавине, решавати пумпама јер "није у реду да будемо јавна фекална канализација у екстра зони града, захваљујући погрешним проценама и плановима".

Комисија за планове примедбу сматра неоснованом уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Мишљење број 1:

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, у Мишљењу број 222/12-2023 од 28.05.2024. године, констатује да је у Нацрт одлуке потребно унети меру заштите простора прописану чланом 109. Закона о културним добрима, након чега конзерваторска служба сматра да нема препрека да се план стави у даљу процедуру усвајања.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 2:

Покрајински завод за заштиту природе у Мишљењу број 03 020-1679/2 од 31.05.2024. године, констатује да су услови заштите природе интегрисани унутар Нацрта одлуке, те да је Завод сагласан да предметни Нацрт одлуке буде прихваћен као финална верзија планског документа.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 3:

Електропривреда Србије, Београд у Мишљењу број 12.01-3521/197-24 од 04.06.2024. године, констатује да нема примедби и сугестија на Нацрт одлуке.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 4:

ЈП Емисиона техника и везе Београд у Мишљењу од 27.05.2024. године обавештава да нема примедби на Нацрт одлуке.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 5:

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, у Мишљењу број 07.21.1. број 217-28-835/24 од 29.05.2024. године, констатује да текст плана, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу Мера заштите од пожара и експлозија, треба да садржи: изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара, приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта, безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање и могућности евакуације и спасавања људи. Такође, подносилац наводи законску и другу регулативу која се тиче мера заштите од пожара и експлозија и образлаже процедуру везану за мере заштите приликом издавања локацијских услова.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 6:

ЈП „Пошта Србије“ Београд у Мишљењу број 2024-76085/6 од 06.06.2024. године, констатује да се на подручју које обухвата предметни Нацрт одлуке не налазе јединице поштанске мреже.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

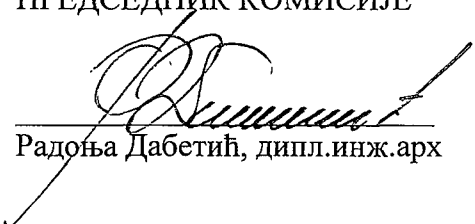
Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

Саставни део овог Извештаја представља Извештај обрађивача о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке.

Овај Извештај је саставни део Записника са 97. седнице Комисије за планове од 04.07.2024. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх

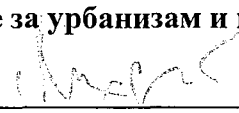
ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саоб. _____

2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. _____

3. Радосав Шћепановић, дипл.инж. арх. _____

ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

Дана: 02.07.2024.

Број:

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду

на Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне
реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду
(локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 22.05.2024. године, закључак број: 35-281/2024-II, да се утврђује Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филипа Вишњића), излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 24. маја 2024. године до 22. јуна 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 „Подбара“, Нови Сад, Београдски кеј број 19а (Месна заједница „Подбара“ привремено је измештена у просторије Месне заједнице „Дунав“.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су три примедбе и три мишљења. Примедбе и мишљења су доставили:

1. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Булевар Михајла Пупина 20/1, Нови Сад,
 2. Агровојводина Аутоуниверзал доо, Филипа Вишњића 10, Нови Сад,
 3. Инж. Димитрије Дејановић, Филипа Вишњића 17, Нови Сад,
 4. Покрајински завода за заштиту природе, Радничка 20а, Нови Сад,
 5. ЕПС АД Београд, Балканска 13, Београд и
 6. ЈП Емсиона техника, Улица кнеза Вишеслава 88, Београд.
-
1. Примедбу је, у виду мишљења, поднео Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада. У мишљењу се наводи да је неопходно да се у текст Одлуке о изменама и допунама плана унесе мера заштите из члана број 109 из Закона о културним добрима, и то: "Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, или остатке некрополе, одмах без

одлагања прекине радове и обавести надлежну институцију заштите споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен".

Примедба није основана.

Образложење:

У основном тексту Плана генералне регулације, који у делу, односно за предметни локалитет на углу улица Венизелосове и Филипа Винићића, мења Одлуком о изменама и допунама плана који је био на јавном увиду, већ је дефинисана ова обавеза у одељку број 11.4. "Археолошки локалитети".

2. Примедбу је поднело предузеће Агровојводовина Аутоуниверзал доо у којој се констатује да је у тексту Одлуке о изменама и допунама плана дефинисано да фасадни пренуси могу бити до 1.2 m "уз услов да удаљеност објеката не буде мања од 4 m од регулационе линије". "Обзиром да су планом утврђене зоне изградње молимо вас да се пренуси на фасади дозволе без условљавања удаљености од регулационе линије".

Примедба се прихвата.

Образложење:

Планираће се могућност пренуса на планираним објектима на местим где се грађевинска и регулациона линија поклањају.

3. Примедбу је поднео инж. Димитрије Дејановић из Новог Сада, у виду два предлога:
 - a. Због планиране изградње великог броја стамбених јединица (1346 по 60 m² нето површине) и велики број нових становника (4000) и возила (1346), а морају се узети у обзир и корисници и возила из суседних стамбених комплекса у изградњи (Електропорцелан, Кулнини и други), поставља се питање смештаја свих становника и возила (од Темеринске до Улице Филипа Винићића). Због свега наведеног, предлаже се "да се обезбеде: школе, путеви, паркинги, јаслице, тротоари, паркови, базени, бајк стазе".
 - b. Због планираних објеката потребно је обезбедити "канализацију и воду". Канализација има пад од Темеринске до Филипа Винићића. Некада се атмосферска вода полако упијала у баштама индивидуалних кућа, а данас се слива са бетонских површина па канализација у Улици Филипа Винићића не може да је апсорбује. Из правца Венизелосове, "вештачим путем и нестручним

нивелисањем" фекална и атмосферска канализација "наведена у Улицу Филипа Вишњића", а у претходном периоду атмосферска и фекална канализационе мреже су сведене у један систем. Додатно, дозволом кретања тешких камиона "дошло је до урушавања и загушења и овако преоптерећене канализације". Због свега наведеног, предлаже се повећање капацитета канализације као и водовода, а привремено одстрањивање воде када су интензивне падавине, решавати пумпама јер "није у реду да будемо јавна фекална канализација у екстра зони града, захваљујући погрешним проценама и плановима".

Примедба није основана.

Образложење:

Одлуком о изменама и допунама плана дефинисани су сви неопходни параметри за изградњу објеката, односно правила уређења и грађења (укључујући нормативе паркитрања, индекса изграђености и начина озелењавања парцеле), пркључака и неопходних капацитета мрежа комуналне инфраструктуре за предметни локалитет. Објекти јавних служби (предшкларске установе, основне школе и други), планирани су у непосредном окружењу на начин да задовоље услове развоја овог дела града, према основном плану генералне регулације.

Одлуком о изменама и допунама плана дефинисан је и начин изградње планиране водоводне мреже, као и решавање одвођења отпадних и атмосферских вода за предметни локалитет у контексту ширег просторног окружења.

Снабдевање водом, простора обухваћеног овим планом, планира се преко постојеће водоводне мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Одвођење отпадних и атмосферских вода планира се преко постојеће канализационе мреже заједничког типа, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Предвиђа се могућност ширења и реконструкције постојећих деоница канализације које су дотрајале или неодговарајућег капацитета, као и њихово делимично или потпуно измештање у профилу улице. Планирана секундарна канализациона мрежа се предвиђа дуж Улица Филипа Вишњића и Венизелосове, а за потребе планираног садржаја и биће, профила Ø 300 mm.

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.

Атмосферска вода оријентисана на заједничку канализациону мрежу мора бити условно чиста, у супротном мора претходно бити третирана на сепаратору уља и масти.

4. Мишљење је послао Покрајински завод за заштиту природе из Новог Сада, у форми дописа, дана 10.06.2024. године. У мишљењу се констатује "да су мере из услова заштите природе инкорпориране у оквиру одговарајућих поглавља нацрта планског документа, са аспекта заштите природе. Завод је сагласан да предметни Нацрт буде прихваћен као финална верзија планског документа".
5. Мишљење је послало Акционарско друштво Електропривреда Србије Београд (број 1701.3521/97-24, од 04.06.2024.) у ком се констатује да ово предузеће "нема примедбе и сугестије на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филпина Витковића)".
6. Мишљење је послало и ЈП "Емисиона техника и везе" у mailу од 27.05.2024. године, у ком се констатује да "ЈП ЕТВ нема примедби на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет између улица Венизелосове и Филпина Витковића)".

Руководилац израде плана:

др Дарко Полић, дипл.инж.арх.

Директор:

Душан Милановић, дипл. инж. арх.