

**ПРИМЕДБА НА КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЈУЖНО ОД РАДНИЧКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ**

Пре свега, желели бисмо да скренемо пажњу на то да је план број 2367-3 који је и тема ове примедбе на интернет страници ЈП “Урбанизам”, у листи планова на раном јавном увиду, наведен као „КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЈУЖНО ОД РАДНИЧКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ“, док је документација обележена као да је план генералне регулације. Како су ово информације од значаја, а планови различитог степена треба да имају и одговарајући третман, овакве пропусте би требало спречити у будућности.

У текстуалном делу плана генералне регулације простора јужно од Радничке улице у Новом Саду постоје неправилности, а тичу се реферисања на Генерални урбанистички план Новог Сада (Службени гласник Новог Сада, број 39/2006). Наиме, у другом параграфу у тачки 3.1.1. „Извод из генералног плана“, наведено је:

„општеградски центри, својом функцијом, најзначајније утиче на стварање и чување идентитета и урбане слике града. Општеградски центар је планиран у источном делу подручја који ће бити обухваћен планом, као део система, међусобно спојених градских центара. Доминантан садржај општеградског центра су централне функције (трговина, пословање и друго), али и становање.“

Овај пасус није директан цитат, односно извод из ГУП-а, а посебно се односи на последњу реченицу овог пасуса који у оригиналу гласи:

”Доминантан садржај осталих делова главног центра треба да буде пословно-трговачког и угоститељског карактера са садржајима јавних служби: културе, науке, органа локалне самоуправе и територијалне аутономије и др.”

Дакле појам ”становање” се не помиње у тој реченици у ГУП-у, а такође доминантни садржаји општеградских центара су јасно наведени у тој реченици. Овакво ”цитурање” ГУП-а у најмању руку није професионално, а може да имплицира на лошу намеру да се плагијатом реченице, да основ за дефинисање намена површина у ППР-у, што је изузетно проблематична ситуација. Већ је раније виђено да се појам ”општеградског центра” злоупотребљава како би се одређене парцеле ”ослободиле” јасних намена и урбанистичких параметара и на којима по правилу настају стамбене зграде високих спратности и ванстандардних коефицијената заузетости и изграђености.

Даље у документу, конкретно у пасусу под бројем 6.1. у тексту плана детаљне регулације простора јужно од Радничке улице у Новом Саду, који се тиче плана просторног уређења, у погледу намена наведено је:

„Намене које се планирају су: општеградски центар, у оквиру којег се планира пословање, објекти државне управе (комплекс Министарства унутрашњих послова, Полицијске управе Нови Сад и сродних служби државне управе) и саобраћајне површине. У оквиру општеградског центра планирају се пословни комплекси. [...] Примарни садржај објеката намењеним пословању треба да буду пословни простори [...], а може да се планира и хотел [...].“

Дакле, становање се уопште не наводи као намена предвиђена за локацију иако је пре тога поменута у оригиналном делу пасуса 3.1.1. – *„Доминантан садржај општеградског центра су централне функције (трговина, пословање и друго), али и становање.“*, **те тражимо да се „становање“ уклони из предлога плана.**

У Генералном плану Новог Сада (Службени гласник Новог Сада, број 39/2006), поводом значајних локалитета и објеката прописана је обавеза спровођења адекватног конкурса:

„За поједине просторе који су важни за стварање слике града условљава се спровођење одговарајуће врсте конкурса.“

„Значајне раскрснице [...], карактеристични простори на саобраћајницама [...] који доприносе изгледу и обликовању простора, разрађују се урбанистичким пројектом, а за значајне објекте (према положају, садржају, волумену) обавезно је расписивање конкурса.“

„Општеградски центри као простори на којима град остварује своју улогу у мрежи градова и којима се најзначајније утиче на стварање и очување идентитета и његове урбане слике, реализују се на основу планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката и конкурса за поједине делове простора.“

Како је локалитет који је обухваћен планом изузетно вредан у погледу његове локације, при чему се налази на раскрсници Радничке улице и Кеја жртава рације, спада у локације за које је **обавезно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса**. Такође, како наведене намене, односно објекти у служби државне управе свакако спадају у значајне објекте, обавезно је расписивање конкурса.

Из свих ових разлога тражимо да у тексту ПГР стоји обавеза расписивања јавног урбанистичко-архитектонског конкурса. Оваква одредница представља обавезу коју прописује ГУП, што је горе и наведено.

На основу којих визуалних, обликовних и функционалних параметара је дата спратност на парцелама? Да ли ово подразумева да постоје већ пројекти спремни за ову локацију или се ради о насумичном обликовању простора не улазећи озбиљно у морфологију терена, изглед уличног фронта, визура према Петроварадинској тврђави или начина на који ће ова локација заокружити фронт Новог Сада са реке?

Сва ова питања подржавају обавезу расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса за ову локацију, не спорећи да се на овој локацији могу наћи објекти високе спратности. Без обзира на улагање приватног капитала на овој локацији, она представља локацију од општег значаја за Град и грађане и грађанке Новог Сада и као таква мора да буде реализована кроз највише степене стандарда транспарентности и стручности.

Датум:
30.10.2019.

Подносилац примедбе:
Урбанистичка стража

Контакт:
urbanisticka.straza@gmail.com