

ГРАД НОВИ САД

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Нови Сад, Радничка 2

ПРИМЕДБА НА ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ

ПРИМЕДБА НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА 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 (локалитет медицинске школе "7. април" и други)

Примедба се односи на примену намене општеградског центра на локалитетима дефинисаним планом генералне регулације.

У складу са најновијим Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС 32/2019), потребно је у плану генералне регулације назначити конкретне намене површина и објеката, без претежних намена које подразумева појам *општеградског и линијског центра*.

Општеградски и линијски центар је појам погодан за ниво стратешког плана (садашњи ГП и будући ГУП). Међутим, пошто је појам хетерогеног састава, није исправно примењивати га на нивоу плана који не садржи бројне детаље за спровођење као што је ПГР.

Последњим изменама Закона и Правилника, прописано је да се у највећој мери ПГР разрађује на нивоу за спровођење, што значи да у њему не би смела да се користи ова намена, већ се она мора разложити у прецизније подврсте.

Претходна верзија Правилника је предвиђала да се у графици ПГР приказује „претежна намена површина: за јавне потребе, становање, пословање, индустрију, привреду, комерцијалне и остале намене“. Општеградски и линијски центар је претежна намена која није адекватна за ниво ПГР-а, који се спроводи издавањем локацијских услова.

Последњим изменама Правилника (члан 23) јасно је дефинисан ниво разраде ПГР-а и у њему се прописује:

Правила уређења у плану генералне регулације осим елемената одређених Законом, садрже и:

- 1) *опис и критеријуме поделе на карактеристичне целине и зоне;*

- 2) **планирану намену површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина;**
- 3) *општа правила уређења простора*
- 4) *попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекта;*
- 5) *услове за уређење зелених и слободних површина на парцели.*

Правила грађења у плану генералне регулације, осим елемената одређених Законом, садрже и:

- 1) **Правила грађења по зонама или по наменама, која се односе на појединачне грађевинске парцеле, у мери довољној да буду основ за издавање локацијских услова;**
- 2) *Приказ планираних урбанистичких параметара и капацитета;*
- 3) *Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката;*
- 4) **Правила за архитектонско обликовање објеката;**
- 5) *Инжењерско-геолошке услове за изградњу објеката;*
- 6) *Услове за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре.*

На основу овога, у плановима генералне регулације се више не могу употребљавати „општеградски центри“ на деловима где се из предложеног ПГР директно спроводе ту креирани услови.

У Новом Саду,
18.07.2019.

Подносилац примедбе:

Урбанистичка стража

Контакт: urbanisticka.straza@gmail.com