

На основу члана 52. став 1. тачка 14. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка), Скупштина Града Новог Сада на XL седници од 28. септембра 2018. године, доноси

**ЗАКЉУЧАК**

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) пре излагања на јавни увид са 189. седнице од 22. фебруара 2018. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) са 5. (јавне) седнице Комисије за планове од 3. августа 2018. године и са 6. седнице од 6. августа 2018. године.

2. Закључак са планом и извештајима Комисије за планове доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-98/2018-I  
28. септембар 2018. године  
НОВИ САД

Председник  
  
Здравко Јелушић

На основу члана 35. став 7. 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 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XL седници од 28. септембра 2018. године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА**  
**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ**  
**(локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка)**

**Члан 1.**

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) ("Службени лист Града Новог Сада", број 61/17) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16 и 50/17) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад I.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћене су целе парцеле бр. 4531, 4532/1 и 4532/2 у Катастарској општини Нови Сад I, површине 0,23 ha.

**Члан 2.**

У Плану одељак **„5. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЗОНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ“** пододељак **„5.2. Подела простора на урбанистичке целине и зоне са претежном наменом земљишта“** подтачка **„5.2.6. Урбанистичка целина б“** став 2. реченица друга, после речи: "П+4(5)" додају се речи: "и П+6," а после речи: "Булевар краља Петра I" додају се речи: "и Улицу Змај Огњена Вука."

У одељку **„8.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА“** пододељак **„8.1. Правила у услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“** подтачка **„8.1.3. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама“** подтачка **„8.1.3.4. Део урбанистичке целине б“** у делу **„Планирани стамбени, стамбено-пословни или пословни објекти“** додају се нови ст. 1. до 3. који гласе:

„ На парцели број 4531, Улица Змај Огњена Вука бр. 24 (угао са Улицом Краљевића Марка), планира се изградња стамбеног или стамбено – пословног или пословно – стамбеног објекта спратности По+П+6. Зона изградње и тачан положај дефинисани су на графичком приказу број 2 "План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње" у Р 1:1000. Завршна етажа планираног објекта се обликује као пуна етажа, са равним кровом или кровом плитког нагиба до 10°. Препусти су дозвољени на свим фасадама у складу са Правилником. Паркирање се планира у подрумској и приземној етажи. У приземној етажи, која не може бити

веће спратне висине од 6,0 m, поред паркинг места може се планирати и пословни простор (претежно ка улици), односно стамбени простор изнад паркинг места (претежно ка дворишту). Број планираних паркинг места и планирани број станова морају бити усаглашени. Број етажа подземне гараже није ограничен и зависи од потребе да се у оквиру парцеле задовољи услов броја паркинг места, тако да је за један стан потребно обезбедити једно паркинг/гаражно место, као и једно паркинг/гаражно место за сваких 70 m<sup>2</sup> бруто развијене површине пословног простора. Планира се колски приступ парцели из Улице Змај Огњена Вука у ширини уличног фронта, и из Улице Краљевића Марка.

На парцели број 4532/2, Улица Змај Огњена Вука бр. 22 реализован је вишепородични стамбени објекат спратности По+П+5, чији се хоризонтални и вертикални габарит задржавају, без могућности надоградње, али уз могућност санације крова.

Део парцеле број 4532/1 се одваја за јавну заједничку блоковску површину. Преостали део парцеле број 4532/1 се планира као површина осталих намена, и намењује се за уређени простор (паркинг простор и озелењене површине) за потребе корисника објекта на парцели број 4532/2 “.

Досадашњи ст. 1. до 5. бришу се.

Досадашњи став 6. постаје став 4.

### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду .....А3
2. План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње .....Р = 1: 1000
3. План регулације површина јавне намене.....Р = 1: 1000
4. План енергетске инфраструктуре .....Р = 1: 1000
5. План зелених површина.....Р = 1: 1000.

### Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка), 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.

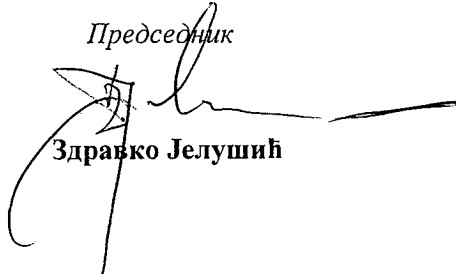
Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

#### Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

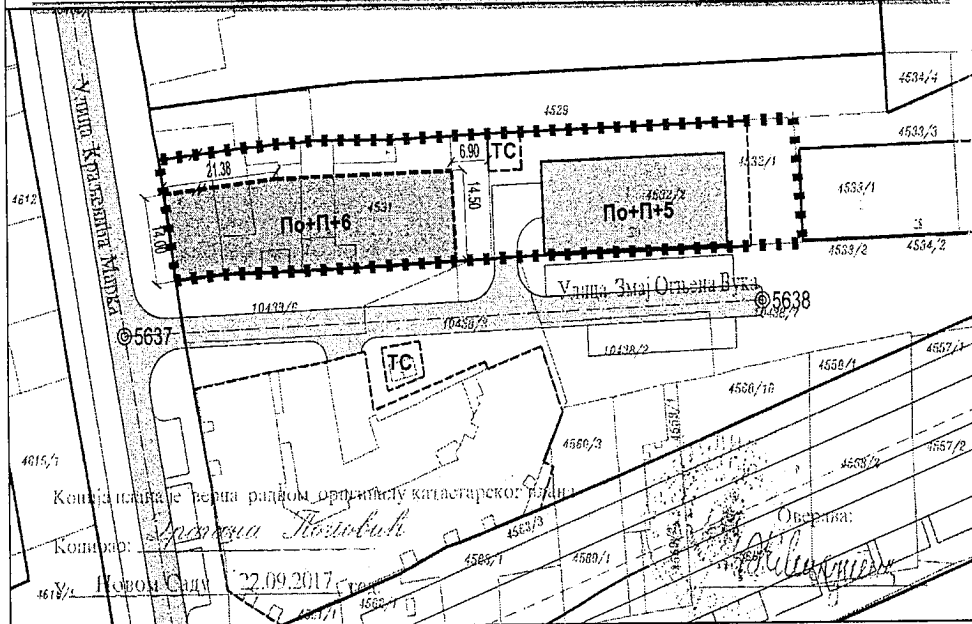
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-98/2018-1  
28. септембар 2018. године  
НОВИ САД





*Председник*



  
Здравко Јелушић




**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ  
(ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ УЛИЦА ЗМАЈ ОГЊЕНА ВУКА И КРАЉЕВИЋА МАРКА)**

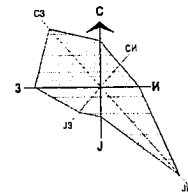
**ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ**





-  ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ, СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ИЛИ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
-  ПОСТОЈЕЋИ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
-  - задржава се хоризонтални и вертикални габарит
-  ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА

-  ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
-  КОЛОВОЗ

-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
-  ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ

|   |  |                  |   |          |   |
|---|--|------------------|---|----------|---|
|  | <b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам</b><br>Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III   |                  |   |          |  |
| НАЗИВ ПЛАНА   | <b>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ<br/>НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ<br/>(ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ УЛИЦА ЗМАЈ ОГЊЕНА ВУКА И КРАЉЕВИЋА МАРКА)</b> |                  |   |          |   |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА   | мр В. ВУХАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл. инж. арх.   | НАЗИВ КАРТЕ      | ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ |          |   |
| ОБРАЂИВАЧ   | Ј. СТАНКОВ, дипл. инж. арх. - мастер<br>Љ. МЕРГАНЦ, арх. техн.   | НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ | СРЕЋКОВ МИЛЕВА  |          |   |
| ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА  | Г. БИЛАС, дипл. инж. арх.  | БРОЈ ЗАДАТКА:    | ДАТУМ:  | РАЗМЕРА: | БРОЈ:   |
|   |  | 2.3.5./17        | 08.2018.  | 1:1000   | 2   |

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-98/18  
Дана: 22.02.2018. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**  
**НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ**  
**РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ**  
**(ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ УЛИЦА ЗМАЈ ОГЊЕНА ВУКА И КРАЉЕВИЋА МАРКА)**  
**ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД**

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) обављена је на 189. седници Комисије за планове одржаној 22.02.2018. године, са почетком у 10,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату .

189. седници присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић, Радосав Шћепановић и Радоња Дабетић.

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

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

1. Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка ) усвојена на XXIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 14. децембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 61/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду на животну средину.
2. Да је Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) био на раном јавном увиду у периоду од 12.01.2018. године до 26.01.2018. године.

3. Да је текст за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка), 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 и 145/14).

4. Да је Комисија за планове разматрала Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) на 189. седници одржаној 22.02.2018. године и дала позитивно мишљење на исти уз констатацију да је потребно преформулисати у члану 2. текста нацрта одлуке реченицу која гласи „Део парцеле број 4532/1 се одваја за јавну заједничку блоковску површину, а преостали део парцеле за заједничку блоковску површину корисника на земљишту осталих намена, а за потребе објекта изграђеног на парцели број 4532/2.“ .

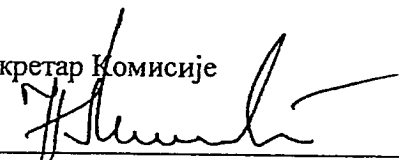
Након корекције и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка), може се упутити у даљи поступак доношења одлуке, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај извештај је саставни део записника са 189. седнице Комисије за планове.

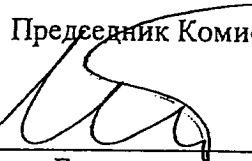
Извештај доставити:

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

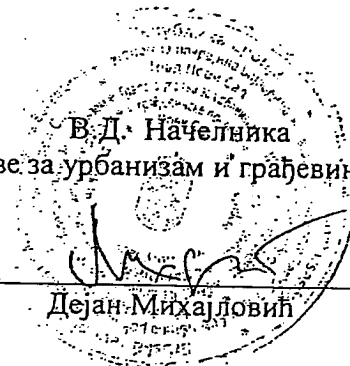
Секретар Комисије

  
Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије

  
Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.

В.Д. 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-35-98/18  
Дана: 06.08. 2018. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И**  
**ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ**  
**ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ**  
**УЛИЦА ЗМАЈ ОГЊЕНА ВУКА И КРАЉЕВИЋА МАРКА)**

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 5. (јавној) седници која је одржана дана 03.08. 2018. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова и на 6. седници која је одржана 06.08.2018.године у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Бул. цара Лазара број 3, у великој сали на трећем спрату, са почетком у 8,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) .

5. и 6. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зорица Флорић Чанадановић, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка ) усвојена је на XXIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 14. децембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 61/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) био на раном јавном увиду у периоду од 12.01.2018. године до 26.01.2018.године.

Стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка) Комисија за планове извршила је на 189. седници одржаној 22.02.2018. године и дала позитивно мишљење на исти уз констатацију да је потребно преформулисати у члану 2. текста нацрта одлуке реченицу која гласи „Део парцеле број 4532/1 се одваја за јавну заједничку



блоковску површину, а преостали део парцеле за заједничку блоковску површину корисника на земљишту осталих намена, а за потребе објекта изграђеног на парцели број 4532/2.“.

Нацрт плана је изложен на јавни увид у периоду од 06.06. до 05. 07. 2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 05. јуна 2018. године). У току јавног увида достављене су две примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 5. (јавној) седници, одржаној 03.08. 2018. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 02.08. 2018. године) и на 6. седници, одржаној 06.08.2018.године, разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка).

Након изношења става обрађивача по приспелим примедбама, на јавној седници је омогућено подносиоцима да додатно образложе своје примедбе, након чега је закључен јавни део седнице.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да су у току јавног увида поднете две примедбе:

1. Адвокати Стеван Анђелић и Маријана Тешановић у име Јоване Дреџун и Младена Никића;
2. Скупштина станара стамбене зграде Змај Огњена Вука број 20.

#### Примедба број 1:

Примедбу су поднели адвокати Стеван Анђелић и Маријана Тешановић у име Јоване Дреџун и Младена Никића.

Сугерише се да се преиспита могућност спајања парцеле број 4531 са парцелом број 4529 или да се промени намена парцеле број 4529 у неки повољнији облик због:

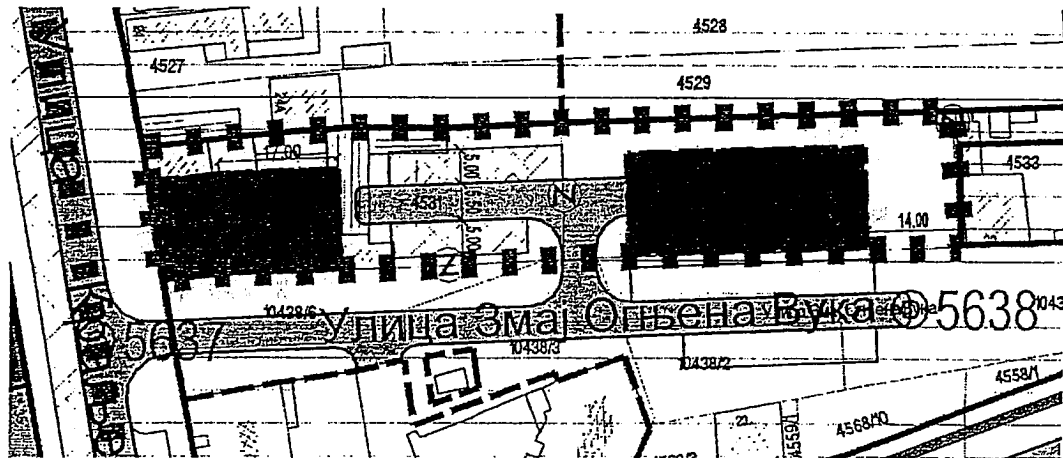
- Недостатка паркинг места;
- Нарушавања приватности и квалитета живота;
- Непоштовања противпожарних услова;
- Проблема подстанице за централно грејање - сматрају да недостаје пројекат рушења и нису сигурни да ће током зиме бити прикопчани на даљинско грејање;
- Беспотребног излагања трошку града Новог Сада и Управе за грађевинско земљиште и инвестиције претварањем парцеле број 4529 у заједничку блоковску површину.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

#### Примедба број 2:

Примедбу је поднела Скупштина станара стамбене зграде Змај Огњена Вука број 20.

Сматрају да треба задржати претходно планирани габарит зграде и планирани паркинг на суседној парцели број 4531 (сл.2), јер како наводе, њихова зграда је изграђена и задовољавала је услов о броју паркинг места по стану рачунајући тај паркинг. Такође сматрају да је новим планом озбиљно нарушен и угрожен квалитет живота и претрпели би озбиљну материјалну штету и душевну бол с обзиром да уколико не буде довољно места за паркирање у овом делу улице и за потребе њихове зграде, вредност њихових станова ће бити много нижа и много мање атрактивна за куповину.



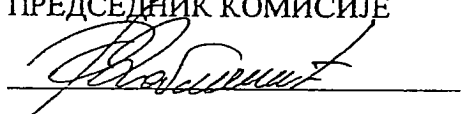
Сл.2 Извод из важећег Плана генералне регулације

Комисија за планове не прихвата примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

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.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

В.Д. Начелника

  
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Ђејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зорица Флорић Чанадановић, дипл.инж.арх.

2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.

3. Радосав Шћепановић, дипл. инж. арх.

4. Нада Милић, дипл. инж.арх.

