

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, Скупштина Града Новог Сада на XXI седници од 29. новембра 2021. године, доноси

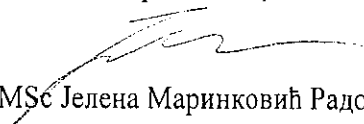
### ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду пре излагања на јавни увид са 4. седнице од 25.07.2018. године, Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрта плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду са 62. (јавне) седнице од 11.09.2019. године, Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду пре излагања на поновни јавни увид са 83. седнице од 13.02.2020. године, Извештај о обављеном поновном јавном увиду у Нацрта плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду са 118. (јавне) седнице од 18.02.2021. године, Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду пре излагања на поновни јавни увид са 128. седнице одржане 29.04.2021. године и Извештај о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт са 136. (јавне) седнице Комисије за планове од 08.07.2021. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-580/2017-І  
29. новембар 2021. године  
НОВИ САД

*Председница*

  
MSc Јелена Маринковић Радомировић

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXI седници од 29. новембра 2021. године, доноси

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ**

### **1. УВОД**

План детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду (у даљем тексту: План), обухвата простор у северозападном делу града Новог Сада, укупне површине 198,11 ha у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I, КО Нови Сад II, КО Нови Сад IV и КО Ветерник.

Границу обухвата Плана чине саобраћајнице: Футошки пут на југу, Булевар Слободана Јовановића и улице Бранислава Бороте, Симеона Пишчевића и Радомира Раше Радујкова на југоистоку, Улица Веселина Маслеше на североистоку, Булевар војводе Степе на северу, Улица Ветерничка рампа на западу и Улица Момчила Тапавице и Булевар кнеза Милоша на југозападу.

#### **1.1. Основ за израду Плана**

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/17), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXIV седници 8. септембра 2017. године.

Плански основ за израду Плана су План генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка и 9/20) (у даљем тексту: План генералне регулације), План генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 38/18, 39/18 – исправка и 60/20) и План генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 34/17), који су утврдили да је основ за реализацију на обухваћеном простору план детаљне регулације.

Плановима генералне регулације за простор у обухвату Плана дефинисане су следеће претежне намене: породично и вишепородично становање, општеградски центри, основне и средње школе, предшколске установе, дом за стара лица, здравствена установа, спортски парк, спортски центар, парковске површине, верски објекат, станица полиције, саобраћајне површине и трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) „Нови Сад 5 – Детелинара“.

За локалите који су утврђени Планом генералне регулације и којима су утврђена правила уређења, грађења и парцелације основ за спровођење је План генералне регулације. Планом детаљне регулације могу се утврдити правила уређења, грађења и парцелације која нису у супротности са Планом генералне регулације.

## 1.2. Услови и смернице из планова генералне регулације

### План генералне регулације

Планом генералне регулације простор који је обухваћен Планом дефинисан је као стамбена зона Ново насеље, девета је од 11 карактеристичних просторних целина – зона, утврђених Планом генералне регулације.

Својим највећим делом, обухваћено подручје намењено је вишепородичном становању са објектима преовлађујуће спратности П+4 (П+2 до П+14) у отвореним или полуотвореним блоковима са много зеленила, и представља специфичну просторну структуру препознатљивог идентитета.

Остале намене су садржаји општеградских центара уз главне саобраћајне правце, два комплекса за средње школе, четири комплекса основних школа, шест комплекса дечијих установа, комплекс дома за стара лица, дом здравља, станица полиције, верски објекат, простор за пијацу, спортски центри, спортски паркови и парковске површине.

План генералне регулације дефинише општа правила уређења усмеравајућег карактера и остале услове уређења простора за даљу планску разраду.

Преовлађујућа намена у зони Новог насеља је вишепородично становање, које је већим делом реализовано. Вишепородично становање је организовано у полуотвореним или отвореним блоковима, са већим слободним површинама унутар блока. На слободним површинама су изграђене блоковске саобраћајнице (колске и пешачке), паркиралишта, дечија игралишта, блоковско зеленило и простор за одмор и рекреацију. Објекти су слободностојећи, повезани у веће архитектонско-урбанистичке целине. Углавном су уједначене спратности (П+3 и П+4), осим два блока вишепородичног становања, са објектима спратности од П+8 до П+14.

Постојећи стамбени објекти се задржавају, уз потребне радове на текућем одржавању и евентуалном побољшању услова становања, као и прилагођавању другој намени (стамбена у пословну и сл). То подразумева и повећање габарита у мањем обиму (у хоризонталном и вертикалном смислу), уколико се покаже оправдано са аспекта функције, простора и окружења.

Што се тиче нереализованих простора вишепородичног становања, планира се завршетак изградње у западном делу простора (Ново насеље V) и изградња на локалитету субстандардног породичног становања, у урбанистичким блоковима 359, 360, 361, 362, 365 и 366 (тзв. насеље Тозиновац, или Мали Сателит), његовим рушењем и реконструкцијом. При новој изградњи задржава се исти принцип урбане организације као на остатку простора. Спратност нових објеката се ограничава на седам надземних етажа, односно до П+6, с тим да се у западном делу планира просечна спратност П+3 и П+4. Парцеле се издвајају под објектима, а остатак површине блока формира заједничку блоковску површину.

Породично становање задржава се у четири блока у југоисточном делу простора између Улице Стевана Христића и Булеvara Јована Дучића (урбанистички блокови 376, 377, 378 и 379). То су постојећи породични објекти на парцели, грађени између 1957. године и 1974. године.

Спратност породичних објеката се планира до П+1+Пк, на постојећим парцелама, уз индекс заузетости до 50 %.

Објекти и садржаји општеградских центара планирају се у деловима објеката у виду приземних анекса, у посебним објектима и у приземљима вишепородичних стамбених објеката.

Постојеће стање карактерише реализована мрежа општеградских центара уз Булевар Јована Дучића, Булевар Слободана Јовановића и дуж Футошког пута, у облику самосталних пословних објеката као и пословних садржаја у приземљима стамбених објеката. За ове објекте важи исти режим као и за постојеће објекте вишепородичног становања. Нови објекти у дефинисаној зони линијских центара, или у оквиру претежне намене становања, уклапаће се у већ изграђену структуру.

На комплексу величине 0,9 ha на углу Булеvara Слободана Јовановића и Улице Радомира Раше Радујкова у току је изградња православног храма са планираним звоником, парохијским домом и станом за свештенике.

У оквиру блока који се налази уз јужну регулацију Булеvara Јована Дучића уредиће се комплекси намењени фудбалу, тенису, пливању и спортовима који се одвијају у дворанама. Наведени садржаји ће се употпунити комерцијалним и угоститељско-трговачким просторима, игралиштем за децу, отвореним базенима са сродним рекреативним садржајима и зеленилом. Висина објеката је до П+2, а висина спортских хала до 14 m апсолутне висине.

У стамбеној зони Новог насеља генерално се задржава принцип формирања парцела под објектима, око којих је површина јавне намене – заједничка блоковска површина.

Парцеле јавних служби, специјализованих комплекса, као и планираних парковских површина и спортских комплекса, формираће се као јединствене парцеле, уз могућност фазне реализације до формирања коначне парцеле.

Парцеле у намени општеградског центра формираће се у складу са правилима парцелације простора у окружењу или према потребама корисника.

Планирају се одређене интервенције на постојећој саобраћајној мрежи у виду повезивања улица, као и продужавања постојећих.

Постојећи капацитети мирујућег саобраћаја не задовољавају планиране потребе, због чега се планира изградња нових блоковских и уличних паркинга.

### **План генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду**

Планом је обухваћен део простора на углу Булеvara Европе и Булеvara војводе Степе који је Планом генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду дефинисан као целина 7.

Део ове целине намењен је општеградском центру, зеленим површинама, ТС и саобраћајним површинама.

За општеградски центар услови су следећи:

- садржаји општеградског центра могу бити: пословање, јавне службе, садржаји културе (друштвени дом, позориште, биоскоп, музеј, галерија), становање и слично;
- у оквиру ове намене могуће је планирати становање до 30 % укупне површине објеката;
- око 25 % површине комплекса планирати под зеленилом, а око 25 % укупне површине комплекса је намењено саобраћајним површинама (саобраћајнице и мирујући саобраћај);
- индекс заузетости је до 50 %;
- индекс изграђености је до 2;
- спратност објеката од П+2 до П+4.

Препоручује се да се за уређење овог простора распише урбанистичко-архитектонски конкурс, јер је положај локације атрактиван, с обзиром на то да се налази на углу два булеvara, као и да обликовно треба да допринесе формирању модерног изгледа Булеvara Европе.

### 1.3. Опис постојећег стања

Реализација стамбене зоне „Ново насеље“ започета је 1957. године на основу донетих урбанистичких планова. Највећи део простора намењен је вишепородичном становању, које је у великој мери и реализовано.

На обухваћеном простору постоје два локалитета породичног становања, један је предвиђен за рушење и реконструкцију (тзв. „Тозиновац“, или „Мали Сателит“), а други се задржава уз делимичну реконструкцију (блокови око Улице Иве Ћипика).

На Новом насељу су заступљени и ванстамбени садржаји (основне школе, дечије установе, дом здравља, геронтолошка установа), али њихови капацитети не задовољавају у потпуности потребе становништва и неопходно их је допунити недостајућим садржајима, за које су одређене површине већ резервисане.

У источном делу простора, у зони уз Булевар Европе, налази се широки појас слободног, неизграђеног простора.

Планом је обухваћена површина северно од Булевар војводе Степе, у продужетку блока мале привреде. На овом простору налази се ТС „Нови Сад 5 – Детелинара“ и неуређена зелена површина.

На простору између Булеvara кнеза Милоша, Булеvara Јована Дучића, улица Бате Бркића и Партизанских база налази се фудбалски терен, два монтажна објекта која користи Фудбалски клуб „Младост“, рукометно игралиште и пет тениских терена са објектом спортско-комерцијалног садржаја.

Простор Новог насеља је опремљен свим потребним инсталацијама, а капацитети ће се преиспитати овим планом.

Саобраћајна инфраструктура је већим делом завршена.

Јавне зелене површине су добрим делом уређене, али постоје и оне које тек треба уредити.

Ново насеље је зона изузетно погодна за становање, како због квалитеног стамбеног фонда, повољног односа изграђеног и зеленог простора, адекватних површина за паркирање и боравак на отвореном, тако и због богате понуде ванстамбених садржаја.

Оно што се може сматрати евентуалном маном обухваћеног простора јесте удаљеност од центра и других делова града, али је простор саобраћајно добро повезан, а линије јавног градског превоза су многобројне и задовољавају поребе становника.

Основну саобраћајну мрежу овог дела града чине: Булевар Европе, Футошки пут, Булевар кнеза Милоша, Булевар војводе Степе, Булевар Слободана Јовановића, Булевар Јована Дучића и Улица Бате Бркића. Булевар кнеза Милоша и Булевар војводе Степе чине део Државног пута IB реда ознаке 12.

#### 1.4. Циљ доношења Плана

Досадашња планска документација за простор Новог насеља претрпела је више циљаних измена ради лакше реализације планираних садржаја и усклађивања планских одредница са потребама корисника. Циљ израде Плана је преиспитивање планских решења и њихово усклађивање са садашњим стањем на терену, потребама корисника и у међувремену спроведеним изменама.

Планом се омогућава реализација садржаја којима се унапређује и побољшава квалитет коришћења обухваћеног простора.

## 2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у КО Нови Сад I, КО Нови Сад II, КО Нови Сад IV и КО Ветерник, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 3077/3, 3079/2 и 852/10 на граници КО Ветерник и КО Нови Сад IV. Од ове тачке, граница у правцу истока (КО Нови Сад IV) долази до тремеђе парцела бр. 852/10, 723/1 и 723/5, прати северну границу парцеле број 723/1, затим скреће у правцу југа прати планирану регулациону линију продужетка Улице Сомборска рампа до пресека са северном регулационом линијом продужетка Булевара војводе Степе. Даље, граница скреће у правцу истока прати северну регулациону линију продужетка Булевара војводе Степе и по граници КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV долази до тачке на тремеђи парцела бр. 683/20 (КО Нови Сад IV), 10749/2 (КО Нови Сад I) и 10496/4 (КО Нови Сад I). Од ове тачке граница прелази у КО Нови Сад I, прати северну границу парцеле број 10496/4 (Булевар војводе Степе) до тачке на пресеку са продуженим правцем западне границе парцеле број 10753/36. Даље граница се ломи ка северозападу, сече парцелу број 10753/37 продуженим правцем западне границе парцеле број 10753/36, затим прати западну границу парцела бр. 10753/36, 10753/35, 10755 и 10754/4, затим северну границу парцела бр. 10754/4, 10753/35, 10754, 10757, 877/2, 876/3, 875/3, 874/4, прелази у КО Нови Сад IV до тремеђе парцела бр. 874/4, 874/3 и 874/2. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати западну регулациону линију Булевара Европе, прелази у КО Нови Сад I и долази до тачке на пресеку са осовином Булевара војводе Степе. Од ове тачке граница скреће ка североистоку, прати осовину Булевара војводе Степе до осовинске тачке број 9588, затим скреће ка југоистоку прати осовину Улице Веселина Маслеше и долази до осовинске тачке број 6505. Даље граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Радомира Раше Радужкова до осовинске тачке број 8758, затим скреће у правцу југоистока и долази до осовинске тачке број 9407. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада,

прати осовину Улице Бранислава Бороте до осовинске тачке број 7774, затим скреће у правцу југоистока, прати осовину Булевара Слободана Јовановића, прелази у КО Нови Сад II и долази до пресека са осовином Футошког пута где је осовинска тачка број 392. Даље граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Футошког пута до пресека са осовином Булевара кнеза Милоша где је осовинска тачка број 1298, затим скреће у правцу северозапада, прелази у КО Нови Сад I, прати осовину Булевара кнеза Милоша и долази до осовинске тачке број 7177 која је на пресеку са осовином Улице Момчила Тапавице. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прелази у КО Нови Сад IV, прати осовину Улице Момчила Тапавице до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 731/17. Даље, граница скреће у правцу запада, прати претходно описан правац и јужну границу парцеле број 731/7, затим скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 731/7, затим скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 729/13 и 729/11 и продуженим правцем јужне границе парцеле број 729/11 долази до западне регулационе линије Улице Сомборска рампа. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати западну регулациону линију Улице Сомборска рампа, прелази у КО Ветерник, до пресека са јужном планираном регулационом линијом продужетка Булевара војводе Степе. Даље, граница скреће у правцу запада, прати јужну планирану регулациону линију продужетка Булевара војводе Степе до тремеће парцела бр. 3079/16, 3079/10 и 3077/2. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцела бр. 3077/2 и 3077/3 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата Плана.

Планом је обухваћено 198,11 ha.

### 3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Основна и преовлађујућа намена на простору у обухвату Плана је вишепородично становање. Остале намене планиране су првенствено као компатибилне основној намени: образовање, здравство, општеградски центри, спорт, зеленило и тд. Поред основне и компатибилних намена, издваја се простор уз Булевар Европе на коме се планира општеградски центар градског значаја, као и потцелина породичног становања у југоисточном делу простора.

Подела на просторне целине одређена је постојећом и планираном саобраћајном мрежом.

Булевар Јована Дучића је доминантни саобраћајни правац исток-запад који дели цео простор на две просторне целине:

- просторна целина А – северозападни део Новог насеља, са делом простора северно од Булевара војводе Степе, и
- просторна целина Б – југоисточни део Новог насеља, насеље Сателит и породично становање око Улице Светозара Ђоровића.

Просторне целине су даље подељене на урбанистичке потцелине. Целина А дели се на шест потцелина и целина Б на још четири потцелине – укупно 10 урбанистичких потцелина (1–10).

Најмањи просторни сегмент је урбанистички блок. Номенклатура блокова је усклађена са поделом на блокове у Катастру блокова.

Планиране намене површина издвајају се према дефинисаним урбанистичким потцелинама, у складу са концептом уређења простора у обухвату Плана.

Преовлађујућа намена у простору сваке урбанистичке потцелине (осим потцелина 5 и 6, у зони уз Булевар Европе) је вишепородично становање, на парцелама издвојеним под објектима, унутар површина намењених јавним заједничким блоковским површинама. Изузетак је потцелина 10 која је намењена породичном становању. Поред ових основних намена, унутар сваке потцелине издвајају се објекти и површине јавне намене и други садржаји.

#### Урбанистичка потцелина 1

Потцелина садржи два урбанистичка блока (339 и 356).

У овој потцелини се, поред становања, планирају комплекси предшколске установе и основне школе који треба да опслуже западни део Новог насеља.

Од осталих објеката јавне намене изграђено је осам јавних склоништа и планира се изградња једне сутеренске јавне гараже у западном делу.

Средишњи део потцелине намењује се двома уређеним слободним површинама у намени јавни трг.

#### Урбанистичка потцелина 2

Потцелина садржи четири урбанистичка блока (337, 338, 338А и 340), која су углавном намењена становању.

У источном делу, у појасу уз Улицу Бате Бркића, налазе се три комплекса јавних служби: дом за старе, комплекс школе (Школа за основно и средње образовање „Милан Петровић“) и комплекс предшколске установе.

Централну површину потцелине (блок 338) заузима јавна парковска површина.

#### Урбанистичка потцелина 3

Потцелина садржи седам урбанистичких блокова (341 до 347), са провлађујућом наменом становања.

Блок 343, уз Улицу браће Дроњак, заузимају постојећи комплекси основне школе и предшколске установе. У северном делу блока 341 планира се објекат социјалне заштите – Центар за усвојење, као и објекат културног центра.

На целој потцелини распоређено је пет јавних склоништа.

Централни простор потцелине, као и западни део блока 347 намењени су јавним парковским површинама.

#### Урбанистичка потцелина 4

Потцелина садржи пет урбанистичких блокова (349 до 353).

Претежна намена потцелине је становање.



Цео блок 352, у источном делу потцелине, намењује се комплексима јавних служби: планирани комплекс основне школе, постојећа предшколска установа и планирани комплекс средње школе уз Улицу Радомира Раше Радујкова.

Уски појас уз комплекс средње школе намењује се површини за спорт и рекреацију на отвореном.

У потцелини постоји укупно девет јавних склоништа (уз сваки блок стамбених зграда).

#### Урбанистичка потцелина 5

Потцелина садржи два урбанистичка блока (354 и 354А).

Северни део блока 354А намењен је блоку вишепородичних објеката са заједничком блоковском површином. Остатак овог блока намењен је великој парковској површини.

Цео блок 354 (уз Булевар Европе) резервисан је за намену општеградски центар, који дели линијска уређена јавна површина – трг.

#### Урбанистичка потцелина 6

Потцелина садржи урбанистички блок 348А.

У овој потцелини се не планира становање као основна намена.

Западни део потцелине – блока намењен је комплексу ТС „Нови Сад 5 – Детелинара“ и јавној зеленој површини.

Источни део, уз Булевар Европе, намењује се општеградском центру и пословању.

#### Урбанистичка потцелина 7

Потцелина садржи шест урбанистичких блокова (357, 358А, 382А, 382Б, 383 и 384).

Претежна намена потцелине је становање.

У овој потцелини површине јавне намене издвајају се за постојеће комплексе основне школе и предшколске установе. Поред комплекса образовања, на овом простору налази се и пијаца, чији комплекс је планиран за проширење.

Мањи простор уз Булевар кнеза Милоша (блок 383) намењује се зеленој површини.

На потезу уз Футошки пут планирају се објекти општеградског центра ниже спратности.

Блок уз Булевар Јована Дучића у целости се планира за спортски центар.

У блоку 358А планирана је блоковска сутеренска јавна гаража.

#### Урбанистичка потцелина 8

Потцелина садржи осам урбанистичких блокова (363, 364, 366А, 367, 368, 369, 380 и 381А), са провлађујућом наменом становања.

Намене из области јавних служби које су лоциране у овој потцелини су објекат дома здравља у блоку 369 и комплекс предшколске установе у блоку 381А. Станица полиције планира се у блоку 366А.

У овој целини налази се укупно пет слободностојећих јавних склоништа и пет склоништа у саставу вишепородичних објеката.

У северном делу потцелине планира се спратна јавна гаража, а источно од Улице Бате Бркића, планира се једна блоковска сутеренска јавна гаража.

Објекти општеградског центра лоцирани су у северном делу потцелине, уз Булевар Јована Дучића.

У блоку 381А издвојене су парцеле осталог грађевинског земљишта за станарске гараже.

#### Урбанистичка потцелина 9

Потцелина садржи урбанистички блок 370, са провлађујућом наменом становања.

Северозападни део блока резервисан је за јавну зелену површину, унутар које се налази црква и планирају објекти парохијског дома.

Југоисточни део блока намењен је јавној уређеној површини – трг.

У блоку постоји шест јавних склоништа.

#### Урбанистичка потцелина 10

Потцелина садржи четири урбанистичка блока (376, 377, 378 и 379).

Ови су блокови намењени искључиво породичном становању и друге се намене не планирају.

### **4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

Концепт уређења Новог насеља, као стамбене зоне вишепородичног становања средњих и високих густина, укомпонованог са зеленилом у полуотвореним блоковима, утврђен је још на почетку формирања насеља. Рализовани и планирани садржаји јавних служби, централних функција и спортских и парковских површина у потребној мери допуњују основну намену и пружају комфор у коришћењу ове квалитетне стамбене зоне.

Овим планом се задржа и даље усмерава досадашњи плански развој Новог насеља, уз промене које доприносе квалитетнијем коришћењу простора и олакшавају реализацију појединих планираних садржаја.

Породично становање у блоковима око Улице Ива Ћипика се задржава, док се наставља планска реконструкција породичног становања насеља „Тозиновац“ („Мали Сателит“) формирањем блокова вишепородичног становања.

Блокови вишепородичног становања у највећој мери представљају завршене целине и задржавају се без промене, уз завршавање започетих целина у складу са досадашњом планском документацијом. Висина објеката у намени вишепородичног становања је разнолика и креће се у распону од П+3 до П+14, с тим да преовлађује спратност П+4 до П+5.

Зоне општеградског центра налазе се на потезима уз Булевар Јована Дучића, Футошки пут и уз Булевар Европе. Спратност објеката у овој намени планира се у распону од П+1 до П+10, са могућим висинским реперима до П+20 на потезу уз Булевар Европе.

Комплекси јавних служби део су мреже објеката јавних служби дефинисане Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06) и Планом генералне регулације. Сви реализовани и планирани комплекси јавних служби се задржавају, уз могућност повећања корисне површине објеката где за то постоје услови. Спратност објеката јавних служби је од П+1 до П+4+Пк (дом за старе).

Комплекс пијаце се задржава на садашњем локалитету и планира се проширење према планираној северној граници блока. Планирана спратност објеката је до П+1.

У зони уз Булевар Европе се на површини од око 3,5 ха планира парк, чиме се у великој мери допуњују површине намењене зеленилу на подручју у обухвату Плана и у окружењу, нарочито на Новој Детелинари.

Простор спортског центра у блоку 357 планира се на површини осталих намена, уз спратност објеката до Су+ П+2. На овом простору налазе се спортски терен и просторије Фудбалског клуба „Младост“, као и терени и објекти у склопу тениског центра. Поред ових садржаја, у источном блоку планира се комплекс отворених и затворених базена, а у западном делу простора спортска хала и различити простори у функцији спорта.

На целом подручју планира се мрежа зелених и других јавних уређених слободних површина.

У оквиру регулације Булевара Европе наспрам планираног трга у блоку 354, планира се изградња пешачко-бициклистичке пасареле која ће омогућити безбедну и комфорну комуникацију становника између Новог насеља и Нове Детелинаре. У наставку пасареле, кроз цело насеље, у правцу исток-запад, планира се зелени рекреативни коридор – озелењена пешачко-бициклистичка стаза, којом ће се повезати и активирати све зелене и пешачке површине на том потезу и омогућити динамичан и активан боравак становника на отвореном.

У оквиру регулације Булевара Европе, на источном делу саобраћајног профила који је резервисан за лаки шински превоз, планирају се подземне гараже са прилазима из Улице Веселина Маслеше, а у циљу решавања проблема мирујућег саобраћаја.

Поред наведених, планира се одређени број јавних блоковских паркинг-гаража на подручју Новог насеља.

Уз Булевар војводе Степе задржавају се четири станице за снабдевање горивом, као и ТС „Нови Сад 5 – Детелинара“ на простору северно од Булевара војводе Степе.

## 5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

### Биланс површина

Површина грађевинског подручја у обухвату Плана:

- бруто 198,11 ха
- нето 135,92 ха.

Табела број 1: Површине јавне намене

Намена	Површина (ha)	% у односу на површину грађевинског подручја
<b>Саобраћајне површине</b>	<b>62,19</b>	<b>30,85</b>
Јавне службе:	<b>13,06</b>	<b>6,64</b>
- предшколске установе	4,20	
- основне школе	5,10	
- средње школе	2,90	
- дом здравља	0,20	
- дом за старе	0,46	
- центар за породични смештај и усвојење	0,20	
Пијаца	<b>0,32</b>	<b>0,16</b>
Културни центар	<b>0,04</b>	<b>0,02</b>
Станица полиције	<b>0,1</b>	<b>0,05</b>
Јавна склоништа	<b>1,64</b>	<b>0,83</b>
Јавне гараже	<b>0,93</b>	<b>0,46</b>
Спорт и рекреација	<b>0,31</b>	<b>0,16</b>
Инфраструктурни објекти:	<b>0,89</b>	<b>0,45</b>
- ТС	0,88	
- МРС	0,01	
Слободне површине:	<b>75,36</b>	<b>38,36</b>
- парковске површине	7,30	
- зелене површине	2,26	
- тргови	2,66	
- заједничке блоковске површине	63,14	
<b>Укупно површине јавних намена</b>	<b>154,84</b>	<b>77,98</b>

Табела број 2: Површине осталих намена

Намена	Површина (ha)	% у односу на површину грађевинског подручја бруто
Вишепородично становање	<b>23,60</b>	<b>12,02</b>
Породично становање	<b>5,16</b>	<b>2,62</b>
Општеградски центри	<b>7,70</b>	<b>3,92</b>
Пословање	<b>1,23</b>	<b>0,63</b>
Спортски центар	<b>4,57</b>	<b>2,32</b>
Црква са парохијским домом	<b>0,16</b>	<b>0,08</b>
Станице за снабдевање горивом	<b>0,77</b>	<b>0,39</b>
Гараже	<b>0,08</b>	<b>0,04</b>
<b>Укупно површине осталих намена</b>	<b>43,27</b>	<b>22,02</b>
<b>Укупна површина у обухвату Плана</b>	<b>198,11</b>	<b>100</b>

## Планирани капацитети простора за нереализоване садржаје, према утврђеним параметрима, по планираним наменама

### Површине јавне намене

- 1) Основне школе:
  - површина комплекса (оба локалитета, укупно): 1,1 ha + 1,26 ha = 2,36 ha,
  - површина објеката у основи: ~ 7.100 m<sup>2</sup>,
  - развијена површина објеката – бруто: 21.300 m<sup>2</sup>,
  - укупан капацитет школа: ~ 800 ученика (са радом у једној смени).
- 2) Предшколска установа:
  - површина комплекса: 5.000 m<sup>2</sup>,
  - површина објекта у основи: ~ 1.500 m<sup>2</sup>,
  - развијена површина објекта – бруто: ~ 3.000 m<sup>2</sup>,
  - капацитет вртића: ~ 200 деце.
- 3) Средња школа:
  - површина комплекса: 1,17 ha,
  - површина објеката у основи: ~ 5.100 m<sup>2</sup>,
  - развијена површина свих објеката – бруто: 20.400 m<sup>2</sup>,
  - капацитет школе: ~ 1.000 ученика (са радом у две смене).
- 4) Центар за породични смештај и усвојење:
  - површина комплекса: 2.000 m<sup>2</sup>,
  - површина објеката у основи: до 350 m<sup>2</sup>,
  - развијена површина објеката – бруто: до 1.000 m<sup>2</sup>.
- 5) Културни центар:
  - површина комплекса: 700 m<sup>2</sup>,
  - површина објеката у основи: до 700 m<sup>2</sup>,
  - развијена површина објеката – бруто: до 2.800 m<sup>2</sup>.
- 6) Станица полиције:
  - површина комплекса: 1.000 m<sup>2</sup>,
  - површина објеката у основи: до 500 m<sup>2</sup>,
  - развијена површина објеката – бруто: до 1.000 m<sup>2</sup>.
- 7) Јавне гараже:
  - а) подземне гараже у профилу Булевара Европе
    - површина објеката у основи: оквирно 17.000 m<sup>2</sup>,
    - капацитет: ~ 410 пм (на једној етажи гараже),

б) блоковске гараже на Новом насељу

- површина објеката у основи: оквирно  $8.500 \text{ m}^2$ ,
- развијена површина објеката – бруто: до  $13.250 \text{ m}^2$ ,
- капацитет:  $\sim 1.060$  пм.

Површине осталих намена

1) Вишепородично становање:

- оквирна површина планираних објеката у основи:  $\sim 18.700 \text{ m}^2$ ,
- максимална развијена површина објеката – бруто:  $\sim 31.800 \text{ m}^2$ ,
- број станова  $\sim 350$  ( $90 \text{ m}^2$  – бруто површина стана/60 нето),
- број становника  $\sim 900$  ( $\times 2,6$  чланова домаћинства).

2) Општеградски центар:

- површина под наменом (нето):  $5,81 \text{ ha}$ ,
- површина објеката у основи коју је могуће остварити:  $\sim 29.000 \text{ m}^2$ ,
- максимална развијена површина објеката – бруто:  $\sim 203.000 \text{ m}^2$  (са апроксимативном спратношћу П+6).

3) Пословање:

- површина под наменом (нето):  $1,23 \text{ ha}$ ,
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: до  $\sim 6000 \text{ m}^2$ ,
- максимална развијена површина објеката – бруто: до  $\sim 18.000 \text{ m}^2$ .

4) Спортски центар:

- површина под наменом:  $4,57 \text{ ha}$ ,
- укупна површина објеката у основи:  $\sim 17.400 \text{ m}^2$ ,
- развијена површина објеката, укупно – бруто:  $\sim 42.400 \text{ m}^2$ .

5) Црква са парохијским домом:

- површина објеката у основи:  $\sim 1.600 \text{ m}^2$ ,
- развијена површина објеката – бруто:  $\sim 2.500 \text{ m}^2$ .

## 6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

### 6.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:2500.

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 5843/6, 5843/12, 5847, 5849, 5850/16, 5851, 5852/3, 5855/4, 5856/3, 5868, 5869, 7742/8, 7746/2, 7747/2, 7748/2, 7749/1, 7750/2, 7750/9, 7766/7, 7768/4, 7768/5, 7770/1, 7792/10, 7792/12, 7817/1, 7859/1, 7859/3, 7863/2, 7880/1, 7882/1, 7882/3, 7883/1, 7908, 7930/1, 7930/3, 7958, 7975, 7978/3, 7982/2, 7983/2, 7984/2, 7985/3, 7986/3, 7992/2, 7993/2, 8002/2, 8002/3, 8003/1, 8003/2, 8005, 8006/2, 8006/3, 8006/4, 8022/1, 8022/2, 8164/12, 8164/15, 8164/17, 8224, 8231, 8242/1, 8243/1, 8246/3, 8279/3, 8282/1, 8283/1, 8284/3, 8286/2, 8292/3, 8302/2, 8305/2, 8306/2, 8307/2, 8308/2, 8315/2, 8316, 8317/1, 8324/1, 8326/3, 8328, 8329/1, 8337, 8339/2, 8340/3, 8340/16, 8340/39, 8399/4, 10495/5, 10496/3, 10496/4, 10497/2, 10498/1, 10499/6, 10499/9, 10500/6, 10501/7, 10501/8, 10502/2, 10502/6, 10619/20, 10620/3, 10621/3, 10622/3, 10623, 10625, 10707, 10715, 10717, 10718, 10727, 10735, 10753/36, 10753/37 у КО Нови Сад I, 7793/20 у КО Нови Сад II, 701/1, 723/2, 723/3, 724/1, 725/1, 727/6, 728/11, 728/14, 728/23, 728/26, 728/29, 729/12, 729/13, 730/9, 730/18, 730/24, 731/6, 852/7, 852/8, 852/9, 853/8, 853/10 у КО Нови Сад IV, 3075/39, 3075/40, 3075/41, 3075/50, 3075/52, 3075/54, 3075/56, 3075/58, 3075/60, 3075/82, 3075/83, 3076/6, 3076/7, 3076/8, 3076/51, 3076/52, 3077/3, у КО Ветерник и делови парцела бр. 3576, 5843/5, 5853, 5854, 5855/1, 5855/2, 5857/1, 5865/1, 5865/2, 5866/1, 5867/1, 5867/3, 5870, 5872, 7740/11, 7741/1, 7741/2, 7750/14, 7797/2, 7800/1, 7800/2, 7800/3, 7818/1, 7849, 7850/1, 7876/1, 7877/1, 7879, 7959, 7966, 7967/1, 7967/2, 7974, 7976, 7977, 7979, 7980, 7981, 7991, 7992/1, 7995, 7996, 7997, 7998, 8000/3, 8002/1, 8006/1, 8006/12, 8220, 8222, 8223, 8225, 8226, 8227, 8228, 8229, 8232, 8235, 8236, 8239, 8240, 8241, 8318/1, 8319/1, 8327/1, 8340/1, 8340/6, 8340/31, 8340/38, 8399/3, 10453, 10495/3, 10495/6, 10496/1, 10496/2, 10496/11, 10497/6, 10619/9, 10619/19, 10619/21, 10619/22, 10619/23, 10620/1, 10620/2, 10620/4, 10621/1, 10621/2, 10622/1, 10622/2, 10665, 10706/1, 10714/1, 10746 у КО Нови Сад I, 2038/2, 2039/2, 2040/2, 2198/2, 7793/1, 7796/2 у КО Нови Сад II, 698/1, 723/1, 724/2, 725/2, 726/3, 726/7, 727/5, 727/7, 728/2, 728/3, 728/12, 728/13, 728/24, 728/25, 729/1, 729/2, 729/11, 731/10, 746/1, 852/1, 852/10, 853/6, 874/4 у КО Нови Сад IV, 3076/11, 3076/13, 3076/14, 3077/2 у КО Ветерник;

- заједничка блоковска површина: целе парцеле бр. 5848/1, 5850/18, 5850/19, 7750/13, 7750/19, 7775, 7777/1, 7777/4, 7783/1, 7815/1, 7873/1, 7978/2, 7982/3, 7983/3, 7984/3, 7985/1, 7986/2, 7999/3, 8000/2, 8003/3, 8027/1, 8060/2, 8110/2, 8110/3, 8127, 8128/3, 8136/2, 8164/18, 8194/1, 8196/2, 8200/3, 8203/2, 8206/1, 8207, 8208/2, 8257/3, 8257/4, 8258/1, 8259/2, 8260/2, 8261/1, 8262, 8263/1, 8264, 8265/1, 8269, 8271/1, 8272, 8273, 8274, 8275, 8276/1, 8278/2, 8314/1, 8319/1, 8320/1, 8321/1, 8322/1, 8325/2, 8326/2, 8330/1, 8376, 8380, 10499/2, 10500/8, 10501/4, 10713, 10716/3, 10720, 10729/1, 10731, 10733/1, 10734/1, 10737/1, 10739, 10741/1 и делови парцела бр. 5850/1, 7740/12, 7741/1, 7742/3, 7750/8, 7750/14, 7770/2, 7787/1, 7787/3, 7790/2, 7792/1, 7797/2, 7800/1, 7800/2, 7800/3, 7801/1, 7818/1, 7876/1, 7877/1, 7879, 7976, 7977, 7979, 7981, 7987/1, 7991, 7992/1, 7995, 7996, 7997, 7998, 7999/1, 8000/3, 8002/1, 8006/1, 8006/5, 8006/6, 8006/12, 8011, 8061/2, 8121, 8128/1, 8129, 8130, 8131, 8132, 8133, 8134, 8135, 8136/1, 8137/1, 8137/2, 8138, 8140/1, 8164/11, 8209/1, 8210, 8211, 8213, 8214, 8215, 8216, 8217, 8218, 8219, 8220, 8221, 8222, 8223, 8225, 8226, 8229, 8230, 8232, 8233, 8234, 8237, 8238, 8241, 8244, 8245, 8248/1, 8266/1, 8267/1, 8268/1, 8270, 8277, 8279/2, 8280, 8293/1, 8295, 8296, 8297, 8298, 8299, 8300, 8301, 8303, 8304, 8313/1, 8318/1, 8327/1, 8332, 8333, 8334/1, 8340/1, 8340/2, 8340/31, 8341, 8398, 10495/6, 10497/6, 10498/4, 10500/2, 10500/5, 10501/1, 10501/6, 10502/1, 10502/4, 10705/1, 10706/1, 10708/1, 10709, 10710/1, 10711, 10712/1, 10716/1, 10716/2, 10716/14, 10716/15, 10721/1, 10722, 10723/1, 10724, 10725/1, 10728/1, 10730/1, 10732/1, 10736/1, 10738/1,

10740/1, 10743/1 у КО Нови Сад I. Целе парцеле бр. 697/1, 699/1, 725/3, 726/1, 726/5, 726/6, 727/2, 727/4, 728/4, 728/6, 728/8, 728/9, 728/16, 728/17, 728/20, 728/21, 728/27, 728/28, 728/31, 728/32, 729/3, 729/4, 729/5, 729/6, 729/9, 729/10, 729/21, 729/23, 729/29, 730/4, 730/5, 730/7, 730/8, 730/10, 730/13, 730/15, 730/23, 730/26, 730/27, 730/28, 730/29, 730/41, 730/42, 731/2, 731/4, 731/16, 731/18, 731/19 и делови парцела бр. IV: 697/2, 700/1, 724/2, 725/2, 726/4, 726/7, 727/5, 727/7, 728/2, 728/5, 728/12, 728/13, 728/19, 728/24, 728/25, 729/1, 729/2, 729/11, 730/17, 730/30, 730/31, 730/39, 730/49, 730/51, 731/5, 740/1, 853/14 у КО Нови Сад IV;

- предшколска установа: целе парцеле бр. 5857/2, 8006/7, 8006/9, 8020, 8363, 8364, 8365, 10501/9, 10714/3, 10719/2 у КО Нови Сад I, 727/1, 728/7, 728/18 у КО Нови Сад IV и делови парцела бр. 8227, 8228, 8340/1, 8340/38, 10714/1 у КО Нови Сад I, 697/2, 728/5, 728/19, 853/7 у КО Нови Сад IV;

- основна школа: целе парцеле бр. 8366, 10714/2 у КО Нови Сад I, 729/8, 730/1, 730/2, 730/3, 731/1 у КО Нови Сад IV и делови парцела бр. 5857/1, 8340/6, 10714/1 у КО Нови Сад I, 697/2, 729/1, 729/7, 853/14 у КО Нови Сад IV;

- средња школа: делови парцела бр. 5857/3 и 10719/1 у КО Нови Сад I;

- дом здравља: цела парцела број 7801/4 у КО Нови Сад I;

- дом за старе: целе парцеле бр. 10705/13, 10705/14, 10705/15, 10705/16 у КО Нови Сад I и део парцеле број 10705/1 у КО Нови Сад I;

- центар за породични смештај и усвојење: делови парцела бр. 10716/1, 10716/2, 10716/15 у КО Нови Сад I;

- култура: делови парцела бр. 10716/1 и 10716/14 у КО Нови Сад I;

- пијаца: целе парцеле бр. 8006/16, 8006/17, 10498/7 у КО Нови Сад I и делови парцела бр. 8306/1, 8339/1, 8340/1 у КО Нови Сад I;

- станица полиције: делови парцела бр. 8133, 8136/1, 8164/11, 10502/4 у КО Нови Сад I;

- јавно склониште: целе парцеле бр. 5848/6, 5848/13, 5848/18, 5848/20, 5850/4, 5850/8, 5850/13, 7742/6, 7750/11, 7750/16, 7750/17, 7770/24, 7770/25, 7770/27, 7797/7, 7797/9, 7797/10, 8027/7, 8027/19, 8164/6, 10706/16, 10708/5, 10710/4, 10712/5, 10716/16, 10716/17 у КО Нови Сад I, 730/48, 736/3 у КО Нови Сад IV и делови парцела бр. 7742/3, 10711 у КО Нови Сад I, 697/2, 700/1, 725/2, 727/5, 730/30, 730/31, 730/39 у КО Нови Сад IV;

- јавна гаража: целе парцеле бр. 8139/1, 8139/2, 8140/2, 8141, 8142/1, 8142/2, 8212 и делови парцела бр. 8061/2, 8121, 8131, 8134, 8135, 8137/1, 8137/2, 8138, 8140/1, 8164/11, 8211, 8213, 8214, 8215, 8216, 8217, 8218, 8219, 8245, 8248/1, 8266/1, 8267/1, 10500/2, 10501/1, 10501/6, 10502/1 у КО Нови Сад I и делови парцела бр. 728/3, 729/1, 729/2 у КО Нови Сад IV;

- спорт и рекреација: целе парцеле бр. 5865/4, 5866/3 у КО Нови Сад I и део парцеле број 5867/3 у КО Нови Сад I;

- парковска површина: целе парцеле бр. 5852/9, 5855/3, 5865/3, 5866/2, 5867/2, 10706/17, 10706/20 у КО Нови Сад I и делови парцела бр. 5853, 5854, 5855/1, 5855/2, 5856/1, 5856/2, 5865/1, 5866/1, 5867/1, 10706/1, 10708/1, 10709, 10710/1, 10711, 10712/1, 10721/1, 10722, 10723/1, 10724, 10725/1 у КО Нови Сад I;

- зелена површина: целе парцеле бр. 8027/20, 8340/7 у КО Нови Сад I и делови парцела бр. 8340/1 и 10753/35 у КО Нови Сад I;



- трг: делови парцела бр. 5855/2, 5856/1, 5867/1, 7740/12, 7797/2, 7800/1, 10495/6, 10619/17, 10619/21 у КО Нови Сад I, 697/2, 728/2, 728/3, 728/5, 729/1, 729/2, 729/7, 729/11, 853/14 у КО Нови Сад IV;

- мерно-регулациона станица: део парцеле број 7801/1 у КО Нови Сад I;

- ТС: целе парцеле бр. 5848/7, 5850/17, 7742/7, 7750/12, 7750/18, 7770/9, 7770/10, 7770/17, 7770/28, 7783/2, 7797/11, 7806/1, 7876/6, 7987/2, 8012, 8027/6, 8340/1, 8340/4, 8340/14, 8340/15, 8340/27, 8340/30, 8399/5, 10705/11, 10705/12, 10705/17, 10706/2, 10706/3, 10708/4, 10712/4, 10716/4, 10716/10, 10716/13, 10721/4, 10725/4, 10729/2, 10733/2, 10737/2, 10741/2, 10754/4, 10755 у КО Нови Сад I, 735/2 у КО Нови Сад IV и делови парцела бр. 5845/3, 5856/2, 5857/3, 7792/1, 7987/1, 7999/1, 8006/1, 8164/11, 8164/13, 8164/14, 8229, 8230, 8233, 8267/1, 8268/1, 8340/1, 10502/1, 10719/1 у КО Нови Сад I, 698/1, 726/3, 730/17, 740/1 у КО Нови Сад IV, и у објекту на парцелама бр. 728/3 и 729/1 у КО Нови Сад IV.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:2500, важи графички приказ.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

На осталом грађевинском земљишту постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица. На североисточном делу грађевинског подручја обухваћеног Планом, простор намењен општеградском центру подељен је границом КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV. Уколико се при реализацији укаже потреба припајања парцела из КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV, потребно је изменити границу тих катастарских општина.

## 6.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 77,84 m до 80,47 m н.в, генерално са падом од југа према северу. Нагиб нивелете саобраћајница је испод 1,5 %. Постојеће саобраћајнице се задржавају са нивелетама коловоза које се не мењају. У оквиру слободних површина могуће је денивелисање и прилагођавање постојећем терену. Нивелете заштитних тротоара нових објеката ускладити са постојећим тереном и нивелетама постојећих и планираних саобраћајница.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполована кота,
- нагиб нивелете.

## 7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 7.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено Планом налази се у западном делу града Новог Сада и окружују га следеће саобраћајнице:

- Булевар војводе Степе са северозападне стране,
- Булевар кнеза Милоша и Улица Сомборска рампа са западне стране,
- улице: Момчила Тапавице, Футошки пут, Бранислава Бороте и Радомира Раше Радујкова, са југоисточне стране и
- Булевар Слободана Јовановића и Улица Веселина Маслеше са североисточне стране.

### **Друмски саобраћај**

Булевар Европе, Булевар кнеза Милоша, Булевар војводе Степе, Булевар Јована Дучића и Футошки пут су магистрале које представљају део примарне саобраћајне мреже града преко које се дистрибуира највећи део моторизованог саобраћаја на градско и ванградско подручје. Главне саобраћајнице подручја чине: Булевар Слободана Јовановића и Улица Бате Бркића. Остатак саобраћајне мреже чине стамбене, сабирне и приступне улице.

На обухваћеном простору, планирају се следеће интервенције на друмској саобраћајној мрежи намењеној за колски саобраћај:

- изградња четири коловозне траке (две по смеру) у Улици Сомборска рампа (на делу између улица Борислава Пекића и Драгослава Срејовића),
- изградња северног продужетка Улице Сомборска рампа (од Улице Драгослава Срејовића до планираног продужетка Булевара војводе Степе),
- изградња кружне раскрснице на укрштању улица Сомборска рампа, Драгослава Срејовића и планираног продужетка Булевара Јована Дучића (у правцу запада),
- повезивање Улице Бате Бркића са Футошким путем,
- повезивање Улице Анђе Ранковић са Улицом Стевана Христића,
- повезивање Улице Антона Урбана са планираним продужетком Улице Бате Бркића и
- изградња нових саобраћајница у оквиру блокова у североисточном делу овог подручја (блок ограничен улицама: Милана Јешића Ибре, Радомира Раше Радујкова, Булевар Европе и Булевар војводе Степе).

Саобраћајни проблем оптерећења Булевара кнеза Милоша (део Државног пута IB реда ознаке 12) интензивним транзитним саобраћајем, којим саобраћа велики број тешких теретних возила, решиће се измештањем теретног саобраћаја на планирану обилазницу око Бегеча, Футога и Ветерника.

### **Бициклички и пешачки саобраћај**

На простору обухваћеном Планом постоје изграђене бицикличке стазе на: Булевару Европе, Булевару кнеза Милоша, Булевару војводе Степе, Булевару Јована Дучића, Булевару Слободана Јовановића и у улицама: Футошки пут, Бате Бркића и Радомира Раше Радујкова.

На обухваћеном простору, планирају се нове бицикличке стазе:

- у Улици Сомборска рампа,
- у северном делу регулације Улице Радомира Раше Радујкова,
- у оквиру попречног профила планираног продужетка Улице Бате Бркића и
- у оквиру попречног профила планираног продужетка Булеvara Јована Дучића (у правцу запада).

У оквиру попречних профила магистрала и главних саобраћајница постоје изграђени обострани тротоари којима се одвија комфоран пешачки саобраћај. У већини стамбених, сабирних и приступних улица постоје изграђени тротоари, осим на простору Сателита где постоје саобраћајнице које истовремено користе пешаци, бициклисти и возачи моторних возила. За наведено подручје и на просторима где недостају тротоари, као и у оквиру јавних блоковских површина Планом се оставља могућност изградње тротоара иако нису уцртани на графичком приказу број 3.1. „План намене, регулације, нивелације и саобраћаја“ у размери 1:2500, или у карактеристичном попречном профили улица.

У оквиру регулације Булеvara Европе (на делу између Улице Радомира Раше Радујкова и Булеvara војводе Степе) планирана је пешачко-бицикличка пасарела која ће омогућити безбедну, комфорну и атрактивну везу становника Новог насеља и Нове Детелинаре. Позиција пасареле дефинише се на правцу између Улице Косте Рацина (Детелинара) и планираног зеленог коридора (Ново насеље). Облик и геометрија пасареле су на графичком приказу број 3.1. представљени шематски и нису обавезујући. Од пасареле, у правцу југозапада (од Булеvara Европе па све до Улице Сомборска рампа), планира се „зелени рекреативни коридор“, у оквиру којег се планирају бицикличке стазе, тротоари, трим стазе, паркови и пратећи спортски садржаји.

### Стационарни саобраћај

Решавање стационарног саобраћаја планира се:

- изградњом подземне паркинг-гараже у блоку између Булеvara Европе и улица: Корнелија Станковића, Веселина Маслеше и Јанка Веселиновића; капацитет гараже је приближно 160 паркинг-места по етажи;
- изградњом подземне паркинг-гараже у блоку између Булеvara Европе и улица: Хаци Рувимове, Веселина Маслеше и Јанка Веселиновића; капацитет гараже је приближно 350 паркинг-места по етажи;
- изградњом паркинг-гараже у блоку 367, у Улици браће Дроњак, спратности (Су+П+3+ паркирање на крову), капацитета приближно 50 паркинг-места по етажи;
- изградњом паркинг-гараже у блоку 339, у Улици Станоја Станојевића, (спратности Су), капацитета приближно 85 паркинг-места по етажи;
- изградњом сутеренске гараже у блоку 366А, капацитета приближно 105 паркинг-места;
- изградњом сутеренске гараже у блоку 358А, капацитета приближно 55 паркинг-места;

- у оквиру парцела планираних објеката и
- изградњом нових и уређењем постојећих паркинга на јавним површинама.

Број подземних етажа испод планираних гаража се не ограничава.

### **Јавни путнички саобраћај**

Обухваћено подручје је добро повезано линијама јавног градског превоза са осталим деловима града. Линије саобраћају Булеваром војводе Степе, Булеваром кнеза Милоша, Футошким путем, Булеваром Јована Дучића, Булеваром Слободана Јовановића и Улицом Радомира Раше Радујкова. У продужетку Булевара Јована Дучића налази се привремени терминус линија 2, 8 и 9. Изградњом кружне раскрснице на укрштању улица Сомборска рампа, Драгослава Срејовића и планираног продужетка Булевара Јована Дучића (у правцу запада), кружна раскрсница преузеће функцију аутобуске окретнице.

## **7.2. Водна инфраструктура**

### **Снабдевање водом**

Снабдевање водом биће решено преко постојеће водоводне мреже Града Новог Сада, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна водоводна мрежа изграђена на Булевару Јована Дучића и Булевару кнеза Милоша, профила Ø 250 mm, на Булевару војводе Степе, профила Ø 200 mm, као и на Футошком путу где постоји доводник воде за Футог, профила Ø 200 mm и Ø 250 mm, Планом се у потпуности задржава.

Секундарна мрежа изграђена је у свим постојећим улицама, профила је Ø 100 mm и Ø 150 mm, и великим делом се Планом задржава, осим дела мреже у насељу „Тозиновац“ („Мали Сателит“), која ће се постепено укидати у складу са реализацијом простора.

Планира се изградња секундарног водовода у деловима улица Милана Јакшића Ибре, Веселина Маслеше, на делу Булевара војводе Степе, у продужетку Улице Бате Бркића као и попречним улицама које излазе на њу, профила Ø 100 mm и Ø 150 mm.

Изградња водоводне мреже планира се и у свим осталим улицама где до сад није реализована.

Постојећа мрежа, заједно са планираном, омогућиће несметано снабдевање водом свих планираних садржаја.

Планом се предвиђа измештање постојеће водоводне мреже која се налази на осталом грађевинском земљишту, у постојећу регулацију улице.

Планом се омогућава измештање водоводне мреже која се налази у обухвату габарита планираних подземних гаража. Измештање водоводне мреже извршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

## **Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојећег заједничког канализационог система Града Новог Сада, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна канализациона мрежа изграђена је на Булевару Слободана Јовановића, профила Ø 1500 mm, у Улици Бате Бркића, профила Ø 1000 mm као и у делу Улице сељачких буна, профила од Ø 500 mm до Ø 800 mm. Примарна мрежа оријентисана је на колектор на Булевару Јована Дучића, профила Ø 250/150 cm, и Планом се у потпуности задржава. На Булевару Европе изграђена је примарна канализациона мрежа профила Ø 1000 mm, као и секундарна профила Ø 500 mm.

Секундарна мрежа изграђена је у скоро свим постојећим улицама и Планом се задржава.

Планира се изградња канализације у продужетку Улице Бате Бркића, као и у попречним новопланираним улицама које излазе на њу. Планирани профили крећу се од Ø 300 mm до Ø 500 mm, и оријентисани су према постојећој примарној канализационој мрежи у Улици Бате Бркића.

У Улици Милана Јакшића Ибре, на делу Булевара војводе Степе, као и у свим новопланираним улицама предвиђа се изградња канализационе мреже, са оријентацијом на постојеће канализационе колекторе.

Планом се омогућава измештање канализационе мреже која се налази у обухвату габарита планираних подземних гаража. Измештање водоводне мреже извршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

Постојећа мрежа, заједно са планираном, омогући ће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода свих планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:2500.

## **Подземне воде**

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода око 78,50 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода око 75,50 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземне воде је северозапад-југоисток, са смером пада према југоистоку.

## **7.3. Енергетска инфраструктура**

### **Снабдевање електричном енергијом**

Подручје у обухвату Плана ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање је ТС 110/20 kV „Нови Сад 5“, која се налази у североисточном делу подручја. Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и

нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Већи део простора у намени становања је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Осим планираних, ТС које су приказане на графичком приказу број 6. „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“, у размери 1:2500, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити подземно. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. На просторима планиране изградње могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења. Посебно се планира следеће:

- за планиране објекте вишепородичног становања, у блоку северно од Сателитске пијаце, потребно је изградити ТС у оквиру једног од објеката;
- изградња нове ТС на погодном месту у оквиру просторног сегмента или у оквиру објекта за потребе снабдевања електричном енергијом планираних објеката на углу улица Момчила Тапавице и Сомборске рампе;
- изградња нове ТС на простору планиране гараже у западном делу подручја. Нову ТС изградити на слободној површини изван гараже или на кровној површини гараже, у зависности од самог пројектно-техничког решења самог објекта;
- изградња нове ТС у оквиру једног од објеката у југоисточном делу планираног јавног спортског центра;
- нове ТС у оквиру објеката или на парцели инвеститора за планиране објекте општеградског центра уз Булевар Европе; тачан положај ових ТС ће се одредити у даљој пројектно-техничкој документацији;
- услов за изградњу планираног објекта на парцели број 7790/2 КО Нови Сад IV је претходно измештање постојеће ТС „Славуј“ у блоковску површину, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

У обухвату Плана налазе се и трасе далековода:

- далековод број 1135 ТС „Нови Сад 3“ – ТС „Нови Сад 5“ и
- далековод број 1136 ТС „Нови Сад 3“ – ТС „Нови Сад 5“.

Према условима Акционарског друштва „Електроурежа Србије“ Београд (у даљем тексту: ЕМС АД), планиране су следеће активности:

- кабловски вод 110kV број 1266 ТС „Нови Сад 5“ – ТС „Нови Сад 7“, чија је изградња у току, а налази се у обухвату Плана;

- повезни вод за ТС 110/20 kV „Нови Сад 8“; планирана локација нове ТС је у северном делу Новог Сада, тачније уз Булевар Европе; планирано је да ТС „Нови Сад 8“ буде повезана на мрежу по систему „улаз-излаз“ на далековод 110 kV број 190А/1 ТС Римски Шанчеви – ТС „Нови Сад 2“ тако што би се са два кратка једносистемска вода пресека Al/Џе 240 mm<sup>2</sup> увела у нову ТС (траса око 0,2 km); такође, по систему „улаз-излаз“ би се и 110kV број 1136 ТС „Нови Сад 3“ – ТС „Нови Сад 5“ увео у нову ТС посредством двосистемског вода пресека 2 x Al/Џе 240 mm<sup>2</sup> и дужине око 2,2 km.

У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност ЕМС АД, при чему важе следећи услови:

- сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација;
- садржај елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује власник инсталације, а на основу важећих закона, правилника и техничких прописа.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода; заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника;

- елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала; овај утицај на цевоведе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода;

- елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови); овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (ово није неопходно ако се користе оптички каблови).

Заштитини појас за подземне електроенергетске водове (каблове) од ивице рова износи 2 m за напонски ниво 110 kV. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса (уз предходну сагласност ЕМС АД) и забрањено је измештање постојећих кабловских водова.

Кабловски водови се обично постављају у троугластом снопу или у равни на просечној дубини од 1,2 m. Постоји могућност да су каблови на мањој или већој дубини од наведене. На захтев се достављају подаци о дубини полагања кабла, дубини рова, ширини рова, као и остали технички подаци од интереса.

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености од 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености од 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- приступи склапању уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између ЕМС АД и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода;
- о трошку инвеститора планираних објеката потребно је да се уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави ЕМС АД на сагласност;
- о трошку инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода;
- пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници ЕМС АД.

У постојећим коридорима далековода се могу изводити санације, адаптације и реконструкције због потреба интервенција или ревитализације система.

За планиране објекте вишепородичног становања, у блоку северно од Сателитске пијаце (источни део блока 382А), потребно је изградити ТС у оквиру једног од објеката.

За планиране објекте општеградског центра уз Булевар Европе нове ТС ће се градити у оквиру објеката или на парцели објекта. Тачан положај ових ТС ће се одредити у даљој пројектно-техничкој документацији.

Услов за изградњу планираног објекта на парцели број 7790/2 КО Нови Сад IV је претходно измештање постојеће ТС „Славуј“. Ову ТС је потребно изградити као компактну (полуукопану) на погодном месту у оквиру регулације улице Светозара Ђоровића, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Све електроенергетске објекте и инсталације који се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити, уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за постављање електроенергетских каблова.



Такође се планира изградња подземног 110 kV кабла од ТС „Нови Сад 7“ до ТС „Нови Сад 5“ дуж Булевара Слободана Јовановића, и улица Бранислава Бороте, Симеуна Пишчевића и Милана Јешића Ибре. За потребе изградње овог кабла донет је посебан план детаљне регулације.

### Снабдевање топлотном енергијом

Подручје у обухвату Плана ће се снабдевати топлотном енергијом из градског топлификационог и гасификационог система.

Из топлификационог система ће се снабдевати објекти пословања, општеградског центра, образовања, спортски центри, дом за стара лица и објекти вишепородичног становања већих густина. Основни објекат за снабдевање биће топлана (ТО) „Запад“ од које полази магистрална вреловодна мрежа ка подручју обухваћеном Планом. Изградњом нове вреловодне мреже и изградњом блоковског развода биће омогућено снабдевање планираних објеката. У случају да не постоје техничке могућности за пролаз кроз планиране трасе, вреловодна мрежа се може градити и испод коловоза. Топлотни капацитети ТО „Запад“ задовољавају потребе конзума предвиђене овим планом.

Снабдевање из гасификационог система ће се вршити преко градске гасне мреже (ГГМ) која је изграђена на обухваћеном подручју и која се снабдева из мерно-регулационе гасне станице „Иве Ћипика“. Из гасификационог система ће се снабдевати објекти породичног становања, здравства и вишепородичног становања мањих густина, као и мањи пословни комплекси. Не планира се веће проширење постојеће гасоводне мреже.

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре потребно је изместити, уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

### Обновљиви извори енергије

На подручју у обухвату Плана постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

#### Соларна енергија

##### *Пасивни соларни системи*

Дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле, уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена, на фасадама одговарајуће оријентације, поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

##### *Активни соларни системи*

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

#### (Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

#### **7.4. Мере енергетске ефикасности изградње**

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

У свим објектима јавне намене обавезно је спровођење програма енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт идр.).

Грејна инсталација сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом обавезно мора бити опремљена уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

### 7.5. Електронске комуникације

Подручје у обухвату Плана ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на земљишту осталих намена, као и на површини јавне намене, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на површини јавне намене, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви за постављање будуће инсталације електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

На подручју Плана намењеном породичном становању постоји надземна телекомуникациона мрежа, коју је потребно демонтирати и изградити подземно.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени хот, са координатама 45<sup>0</sup>09'3.96''N 19<sup>0</sup>42'40.02''E.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);

- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

## 8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Целокупан простор Новог насеља прожимају различите категорије зеленила. Поред јавног зеленила (уличног, блоковског зеленила, паркова, скверова), издвајају се зелене површине око објеката јавних служби, зеленило образовних установа (дечије установе, школе и сл), зеленило у оквиру намене општеградског центра (пословни и комерцијални објекти), зеленило спортског центра и др.

Концепт озелењавања ослања се на постојеће зеленило, које се у највећој мери задржава, уз неопходну допуну и негу, и допуњава новим зеленим и парковским површинама.

### Постојеће зеленило

Велики је значај и заступљеност категорије јавне зелене површине у оквиру отворених блокова вишепородичног становања. Оно прожима готово све стамбене блокове, а са дрворедима је међусобно повезано и чини велики зелени фонд. С тога је постојеће квалитетно зеленило потребно сачувати, уз неопходне мере неге и допуну одговарајућом вегетацијом, како би оно остварило одговарајућу естетску и функционалну улогу.

Слободне површине унутар комплекса школа и дечијих установа су озелењене квалитетном разнородном вегетацијом. Планира се допуна заштитног зеленог појаса.

Уређење слободних површина у оквиру централних функција треба допунити поставком декоративне вегетације у комбинацији са елементима партерне архитектуре и урбаног мобилијара (клубе, одморишта, фонтане, степенице, подзиди и сл.).

Све саобраћајнице на простору Новог насеља прате квалитетни једноструки, или двоструки, обострани дрвореди. Дрвореди, поред своје основне заштитне, треба да испуне и улогу повезивања свих категорија зеленила у јединствену зелену мрежу града. Планира се њихово задржавање уз неопходну допуну и одржавање.

Велику вредност представљају паркови у оквиру стамбених блокова као основна категорија зелених површина. Они се Планом задржавају, уз могућност уређења додатних садржаја за активан боравак на отвореном (спортска и дечија игралишта, рекреативне површине и сл.) у складу са тим, планира се додатно озелењавање, поплочавање стаза и опремање парковским мобилијаром.

### **Планирано зеленило**

На целом простору Новог насеља планирају се нове зелене површине, дечија игралишта, пешачки платои, променаде, тргови, простори за рекреацију са неколико спортских терена, као и нове категорије зеленила (зелени кровови, зеленило гаража и сл.). При озелењавању ових површина треба користити квалитетну вегетацију. Поред постојећих, планирају се нове зелене и парковске површине.

Постојеће квалитетно дрвеће потребно је задржати, уз режим текућег одржавања. На деловима где је прегуст склоп треба извршити проређивање.

Просторе где је лош приступ и осветљење, неуређене платое, дечија игралишта, одморишта и сл., кроз уређење треба учинити привлачнијим и приступачнијим. Новоформиране зелене површине са младом вегетацијом треба брижљиво неговати да би достигле свој биолошки оптимум.

### Улично зеленило

Све улице треба да прати линија дрвореда који су постављени према садржају попречних профила. Улице са широким профилима треба да садрже двоструке двостране и троструке дрвореде од масивног дрвећа и зелене травнате траке. Уже улице треба да су озелењене дрвећем пирамидалних или кугластих форми. Постојеће дрвореде треба допунити на местима где су проређени, садницама исте врсте.

На ширим деловима улица, у појасу тротоара, формирати мање скверове или тргове. Ове просторе потребно је партерно уредити и допунити декоративном вегетацијом, озелењеним жардињерама и потребним урбаним мобилијаром.

### Озелењавање паркинг-простора

На постојећим паркинг-просторима потребно је допунити упражњена места садницама исте врсте, а нове паркинге треба покрити крошњама листопадног дрвећа на растојању 8–10 m (иза сваког четвртог паркинг-места оставити простор за дрво).

Паркинг-просторе унутар стамбених блокова обавезно је уоквирити густим шибљастим растињем, ради онемогућавања лаког приступа деци простору намењеном за паркирање возила.

Кровне површине планираних гаража, поред уређења спортских садржаја и дечијих игралишта, предвиђене су за специфичан вид озелењавања – формирање кровног врта, уз очување стабилности крова испод врта. Врста кровне конструкције у великој мери намеће и тип озелењавања.

Поред одговарајуће вегетације у односу на тип кровног врта и партерног уређења, места за одмор могу да буду изведена помоћу пергола обавијених декоративним листопадним и цветним пузавицама. На овако формираним озелењеним површинама могу се организовати дечија и спортско-рекреативна игралишта са потребним реквизитима на одговарајућој подлози.

### Зеленило комплекса јавних служби

Концепт уређења школских дворишта и дечијих вртића треба да је једноставан, рационално распоређених намена, да омогућава лако одржавање и несметано кретање деце. Уређене зелене површине треба да заузимају најмање 40 % површине комплекса. Заштитни појас зеленила оформити линеарном поставком дрвореда, или групном садњом дрвећа различите спратности, ободом целог комплекса. У оквиру комплекса школских и предшколских установа, дворишни простори треба да су опремљени садржајима за игру деце, као и просторима и садржајима за физичко васпитање деце. При избору садног материјала приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, оним које не садрже израштаје у облику бодљи и отровних бобица.

Комплекси других јавних служби озелењавају се у складу са функцијом, високим и ниским растињем, травним површинама и декоративном цветном вегетацијом.

### Парковске и зелене површине

Постојећи линеарни паркови, један у блоку 338 и други у блоковима 344, 345 и 346 (сваки око 1,4 ha), озелењени су као јединствена целина – парковска површина, и као таква се задржава. Треба формирати двоструке дрвореде (променаде) који би повезали зеленило унутар блокова са новим групацијама дрвећа и отвореним ливадама за игру деце и одмор одраслих. При уређењу ових простора треба користити елементе партерне архитектуре и опреме за дечија игралишта. Овако озелењен простор требао би да се повеже дрворедима (променадом) са зеленилом комплекса школа и дечијих установа.

У блоку 354А планиран је линијски пејзажни парк површине око 3,5 ha према правилима дефинисаним Планом генералне регулације и урбанистичким пројектом.

Планира се мања парковска површина у блоку 347 (преко пута дома за старе), окружена стамбеним блоковима и широким саобраћајницама (~ 1,3 ha). Озелењавање треба да се базира на правилном распореду декоративне високе вегетације, партерног уређења и парковског мобилијара. Део ове парковске површине је ограђен и намењен за простор за истрчавање паса, опремљен је са елементима за њихов боравак и игру.

Посебно уређење заслужује зелена површина око храма (блок 370) који је још увек у изградњи. Овај простор треба да буде парковски уређен декоративним вредним стаблима и богатом партерном обрадом.

На зеленој површини уз ТС 110/20 kV „Нови Сад 5 – Детелинара“ (блок 348А) зеленило је могуће подићи у ширини 30 m од саме ограде ТС. Формирати зелени заштитни појас са дрвећем различите спратности.

На зеленој површини у блоку 363 планира се уређење у смислу формирања простора за игру деце, отвореног спортског терена и декоративног озелењавања.

### Озелењавање кровних површина новопланираних гаража

Простор изнад укопане гараже планира се као партерно уређен зелени кров. Планира се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем. 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 садиће се у бетонске касете димензија 1,5×1,5×1,2 m са префорираним страницама (отвори пречника 150 mm).

Простор се опрема стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом. Поред наведених садржаја, у оквиру кровног врта предвиђени су простори за поставку дечијих игралишта, теретане на отвореном и кошаркашког терена. Око кошаркашког терена планира се поставка заштитне оgrade (h = 4 m) урађене од челичне, поцинковане конструкције, између које се поставља челична поцинкована мрежа. По планираној поцинкованој мрежи пружаће се пузајуће врсте биљака које ће формирати зелени зид (вертикално зеленило). Предлаже се употреба врста са различитом бојом листа (*Partenocissus tricuspidata* – Партеноцисус и различите сорте *Hedera helix* – бршљан). Предност дати комбинацији врста чији опстанак не зависи од интензивне неге и које не захтевају пуно влаге.

На свим зеленим деловима крова планира се поставка заливног система, који ће се напајати из резервоара за воду. Поставку резервоара треба предвидети у оквиру објекта јавне гараже или у непосредној близини исте. Запремина резервоара одредиће се у складу са величином површина под зеленилом.

#### Зеленило блокова вишепородичног становања (заједничке блоковске површине)

Поставка зеленила у оквиру планираних стамбених блокова одликује се поставком краћих дрвореда уз пешачке стазе, а јужне и западне фасаде објеката заштитиће се од превелике осунчаности садњом високих и пирамидалних форми дрвећа. Делове према саобраћајницама и паркинзима одвојити поставком дрвећа у комбинацији са разним врстама шибља. У отвореним деловима блоковског простора намењена су места за окупљање станара и игру деце.

У блоковима предвиђеним за рушење („Мали Сателит“) треба сачувати квалитетна стабла и обезбедити их од будућег градилишта, а то се односи и на дрвореде и паркинг-просторе.

#### Зеленило у оквиру других намена

У оквиру блокова општеградског центра уз Булевар Европе зеленило ће бити распоређено у складу са наменом и структуром објеката на парцели, што ће се дефинисати урбанистичким пројектом. Биће заступљени различити видови озелењавања (декоративно зеленило на травнатим површинама, озелењене жардињере, кровни врт, вертикално озелењавање и сл.), као и декоративно високо и жбунасто растиње.

На комплексу пословања у залеђу Булевара Европе (блок 348А), ободом комплекса обавезна је поставка зеленог заштитног појаса који треба да се формира од обликованих форми стабала високог листопадног и четинарског дрвећа. Паркинг-просторе за путничке аутомобиле потребно је покрити крошњама високог листопадног дрвећа, док код оних за теретна возила треба водити рачуна о висини крошње због високе каросерије и маневрисања. Минимална површина под зеленилом у овим блоковима треба да буде 25 % површине комплекса, од чега пола високог растиња.

Зеленило спортског центра треба да буде распоређено на такав начин да су обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине. Потребно је да најмање 50 % слободне површине парцеле буде под зеленилом, од чега пола високог

растиња. Обавезно је формирање зеленог заштитног појаса ободом целог спортског центра ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра.

Планирани простори за одређене намене (школе, пословање и др.) могу се привремено озеленити до привођења одређеној намени, а касније то зеленило уклопити у нова решења. На овај начин би се добио већи зелени фонд насеља, уместо запуштених и закоровљених ледина. Касније у етапама могуће је нека од ових стабала пресадити на просторе намењене за планско озелењавање (стамбени блок, паркинзи, дрвореди).

Приликом садње зеленила учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20 % и оптимално 50 %, а примену четинарских врста (максимум 20 %) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

Забрањена је садња инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

## 9. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

### 9.1. Мере очувања природних добара

На простору у обухвату Плана, у дворишту Основне школе „Милош Црњански“ у Новом Саду, налази се стабло платана (*Platanus acerifolia willd*), које је Решењем број 501-696/2020-I-9 („Службени лист Града Новог Сада“, број 20/02), стављено под заштиту као значајно природно добро – споменик природе III категорије (у даљем тексту: споменик природе).

Површина споменика природе је пројекција крошње платана на земљу, пречника 23 m, а укупна заштићена површина око споменика природе је 415,26 m<sup>2</sup>.

На споменику природе успоставља се III степен заштите и прописују се следеће мере и услови заштите:

- забрањују се било какве радње које би нарушиле и измениле данашњи изглед стабла и довеле у питање његов биолошки опстанак; депоновање смећа у близини стабла; паркирање возила уз стабло; ложење ватре и укуцавање било каквих предмета у стабло;
- потребно је спроводити све биолошко-техничке мере заштите стабла, уз сагласност Покрајинског завода за заштиту природе.

Такође, на обухваћеном простору утврђује се обавеза налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

### 9.2. Мере очувања културних добара

На простору у обухвату Плана нема утврђених непокретних културних добара ни евидентираних добара која уживају претходну заштиту.



У документацији надлежног, Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада забележени су подаци о једном потенцијалном археолошком локалитету. Такође, стручна служба Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада издваја као изузетан, објекат савремене архитектуре, објекат у Улици Стевана Хладног број 1, за који предвиђа посебне услове заштите.

### **Мере заштите објеката**

Објекат у Улици Стевана Хладног број 1, спратности П+2, грађен је за Друштвени дом 1970. године, пројектован од стране архитекте Душана Крстића. Објекат се у стручним круговима сматра за једно од највреднијих савремених архитектонских дела Новог Сада. Складном комбинацијом материјала и јединственом формом представља вредан стилско-архитектонски пример који завређује пажњу и труд да се сачува.

У складу са наведеним, мере заштите објекта подразумевају следеће:

- очување вертикалног и хоризонталног габарита објекта, материјализације и основног волумена;
- уређење околног простора у складу са вредностима објекта, тако да се истакну његове просторне карактеристике;
- увођење и замена свих врста инсталација, као и увођење нових санитарних чворова, тако да се не наруши основни конструктивни склоп;
- пренамена простора и мање измене унутрашњег функционалног распореда могу се спровести искључиво у складу са оригиналним пројектантским решењем, користећи лаке грађевинске материјале;
- забрањује се извођење грађевинских и других врста радова који могу утицати на статичку стабилност објекта;
- редовно одржавање и реконструкција свих сачуваних оригиналних елемената у екстеријеру и ентеријеру;
- монтажу спољних јединица клима уређаја, постављање рекламних ознака или других табли са обавештењима, извести уз минимум оштећења фасадног платна, а распоред наведених елемената ускладити са архитектуром објекта, водећи рачуна о очувању његове ликовности;
- за све комплексније грађевинске интервенције обавезно је консултовати надлежни завод заштите споменика културе.

### **Мере заштите археолошких локалитета**

Локалитет број 7, у Улици Милеве Марић, откривен је приликом заштитних археолошких истраживања и ископавања 1994–1995. године, на траси изградње топловода. Пронађени су остаци средњевековног насеља и гробља.

Предвиђају се следеће мере заштите потенцијалног археолошког локалитета:

- дефинише се простор око Улице Милеве Марић као зона потенцијалних археолошких локалитета, скелетних налаза и некропола (обухват дефинисан на графичком приказу број 3.1. „План намене, регулације, нивелације и саобраћаја“, у размери 1:2500);
- уколико инвеститор, на простору у обухвату Плана, наиђе на археолошко налазиште или предмете, одмах мора обуставити радове, оставити налазе у положају у коме су нађени и обавести надлежну службу заштите;
- у случају проналаска археолошких остатака, надлежни завод за заштиту споменика културе утврдиће даљи надзор земљаних радова на објекту и мере техничке заштите.

### 9.3. Мере очувања историјског наслеђа

У источном делу простора у обухвату Плана, западно од Булеvara Европе и паралелно са њим, налази се постојећи колосек железничке пруге. Пруга се не планира у функцији железнице, али се планира њено задржавање као значајан део историјског наслеђа града. Колосек пруге се задржава и уклапа у урбанистичко решење и уређење планираних блокова уз Булевар Европе.

Колосек се планира као саставни део партерног уређења, а може имати функцију уређења слободног простора, туризма, рекреације, угоститељства и сл.

Дефинишу се следећи услови очувања и инкорпорације:

- обавезно је очување профила пруге у ширини минимално 8 m (по 4 m од осовине колосека са обе стране) и висини најмање 5 m; овај профил пруге се не сме ограђивати (позиција и ширина профила су дефинисане на графичком приказу број 3.1.)
- шине и прагови пруге се задржавају,
- могуће је градити објекат изнад и око пруге с тим да се обезбеди отворен – слободан простор – пазаж минималних димензија 8 × 5 m,
- унутар заштитне зоне – профила пруге, могуће је постављати лаке мобилне елементе партерног уређења (клупе, столови, парковски мобилијар на точковима, вагони и сл), водене и озелењене површине или исталације, справе за вежбање и сл., али тако да се очува визура на профил пруге,
- на укрштањима пружног колосека са друмском саобраћајницом обавезно је задржавање елемената пруге и њене опреме (нпр. меахнизам пружне рампе), уз уклапање које треба да обезбеди несметано кретање пешака, бициклиста и моторних возила.

## 10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### 10.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

#### Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију чини:

- старији речни нанос; глиновито песковит: до извесног степена консолидован.

#### Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

- чернозем на алувијалном наносу – карбонатни, и
- чернозем на алувијалном наносу – излужени.

#### Сеизмичност

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације подручје у обухвату Плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за  $\pm 1^\circ$  MCS што је потребно проверити истражним радовима.

#### Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума – јули  $72,8 \text{ mm/m}^2$  и децембар  $58,5 \text{ mm/m}^2$ , и два минимума – март  $35,3 \text{ mm/m}^2$  и септембар  $33,4 \text{ mm/m}^2$ , при чему је укупна сума воде од падавина  $593 \text{ mm/m}^2$ .

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

Релативна влажност ваздуха се креће у распону од 60 до 80 % током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра се креће од 0,81 до 1,31 m/s.

### 10.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату Плана се не налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже

инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима), ради побољшања квалитета и стандарда живота, решавања проблема паркирања на обухваћеном простору и повећања система зеленила.

На простору у обухвату Плана, с обзиром на специфичност простора – близина саобраћајница, очекују се значајне емисије угљенмоноксида, угљоводоника и азотних оксида у ваздух. Управо из тог разлога, у контексту заштите животне средине обухваћеног подручја, неопходно је предузети одређене мере заштите ваздуха, земљишта, подземних вода, као и мере заштите од буке која потиче од друмског саобраћаја.

На обухваћеном простору се не налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину, а полутанти аерозагађења се не прате. Мониторинг је успостављен у дворишту вртића „Гуливер“ у Улици Бате Бркића, где се врши мерење само буке.

На простору у обухвату Плана, заштита и унапређење квалитета животне средине, спроводиће се у складу са начелима Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон).

У обухвату Плана се налазе четири станице за снабдевање горивом (уз Булевар војводе Степе), те је неопходно одржати ефикасан систем заштите од пожара. Постојеће станице за снабдевање горивом морају поштовати све прописане стандарде заштите животне средине и важеће прописе како би се сачувао квалитет животне средине за ову врсту делатности.

При изградњи нових објеката, инвеститор је у обавези да се, пре доношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

### **Мере заштите ваздуха**

Праћење и контрола ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16), односно прописима који регулишу ову област.

Повећан ниво аерозагађења може се очекивати услед специфичног положаја обухваћеног простора у односу на веће саобраћајнице (Футошки пут, Булевар кнеза Милоша, Булевар војводе Степе) па услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница, регулисањем саобраћаја (решавање проблема стационарног саобраћаја који тренутно представља велики проблем) и озелењавањем слободних простора.

У циљу заштите ваздуха, кроз решавање проблема стационарног саобраћаја, планиране су јавне гараже.

Појављивање смога и дугорочне последице просечне концентрације штетних једињења као што су олово, бензени и честичне материје, значајно се увећавају емисијама гасова из друмског саобраћаја.

Мере заштите биће обезбеђене задржавањем и допуњавањем постојећег зеленила уз саобраћајнице, као и унутар стамбених и пословних комплекса.

### **Мере заштите од буке**

На простору у обухвату Плана, очекивани извор буке је друмски саобраћај, који представља један од најзначајнијих извора буке у животној средини.

Мере заштите од буке усклађене су са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), односно са прописима који регулишу ову област.

Ради превенције, али и заштите од прекомерне буке успостављен је мониторинг који се налази у дворишту вртића „Гуливер“, у Улици Бате Бркића број 1. На основу измерених вредности закључено је да измерени нивои дневне и ноћне буке, благо прелазе дозвољене граничне вредности. Смањење утицаја буке која потиче од друмског саобраћаја могуће је успешно извршити формирањем зелених површина дуж саобраћајница.

Сви корисници на простору Плана, своје активности морају прилагодити условима у којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о одређивању акустичких зона на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 54/15 и 32/17), односно са прописима који регулишу ову област.

### **Мере заштите земљишта**

Праћење квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Једна од мера заштите земљишта јесте спречавање одлагања отпада на местима која нису намењена за ту намену. У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Мере заштите земљишта обухватају спречавање одлагања отпадних материја на местима која нису за ту намену предвиђена, озелењавање слободних површина у што већем проценту, као и адекватно решавање одвођења отпадних и атмосферских вода.

### **Мере заштите вода**

Заштита вода на обухваћеном простору оствариће се у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), 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), и другим прописима из ове области.

Поступање са отпадним водама биће у складу са 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).

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у отворене канале атмосферске канализације, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

Технолошке воде које настају при раду станице за снабдевање горивом, могу се испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман 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.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине, бензинске стенице) пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу, путни канал или околни терен, предвидети одговарајући контролисани прихват или предtretман на уређају за примарно пречишћавање. Издвојена уља и седименти из уређаја за предtretман уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите подземних вода.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

### **Управљање отпадом**

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим прописима који регулишу ову област.

На обухваћеном подручју одлагање отпада се врши у контејнерима који су адекватно обележени, који задовољавају захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. На основу Правилника за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпадака (хартија, стакло, пластика, метал).

## Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: ТС, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- евидентирање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и др.

## 11. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

### Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

### Заштита од поплава

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав.

За одбрану од поплава изазваних унутрашњим водама, односно атмосферским водама, Планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

## Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, нови објекти, као и постојећи који се реконструишу или дограђују, морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

### Објекти за заштиту становништва

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају склањање људи, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката.

Простор у обухвату Плана покривен је мрежом јавних склоништа и склоништа у оквиру вишепородичних објеката. Становништву су на располагању укупно 44 склоништа основне заштите отпорности 100 и 200 кРа натпритиска.

У постојећим објектима који немају склоништа, за склањање људи, материјалних и културних добара користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин, и према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката јавних служби, стамбених и пословних објеката, просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

Пожељно је да се склоништа користе двонаменски, најбоље као гараже или складишни простор.

## 12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 12.1. Правила за формирање грађевинске парцеле

На највећем делу простора који се спроводи на основу овог плана постојећи блокови су формиран као јединствене парцеле јавне намене – заједничке блоковске површине, унутар којих се издвајају парцеле осталих намена под објектима вишепородичног становања или централних функција. Оваква парцелација се задржава, уз могуће минималне корекције парцела у случајевима дефинисаним Планом.

Парцеле планираних објеката вишепородичног становања такође ће се формирати под објектом, односно ламелом, осим стамбеног блока северно од парка (урбанистички блок 354А), који ће се формирати као једна или две парцеле (приближно једнаке површине) остале намене.

У зони породичног становања задржава се постојећа парцелација, уз могућност укрупњавања – припајања две или више парцела. Уситњавање парцела се не планира.

За све планиране објекте и комплексе јавне намене формира се парцела под објектом или за комплекс. За комплекс се не условљава формирање грађевинске парцеле за реализацију планираних садржаја.

У намени општеградског центра уз Булевар Европе, блокови 1 и 2 формираће се као јединствене грађевинске парцеле, док блок 3 може да се подели на две парцеле, приближно једнаке површине, што ће се прецизирати урбанистичким пројектом. У блоку



348A, у намени општеградског центра могуће је формирати највише две парцеле, које дели граница између КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV.

За комплекс намењен пословању (у блоку 348A) формира се јединствена парцела, у складу са графичким приказима број 3.1. „План намене, регулације, нивелације и саобраћаја“ и број 4. „План регулације површина јавне намене“, оба у размери 1:2500.

У намени спортски центар задржавају се постојеће четири парцеле.

Парковске и зелене површине такође се формирају као јединствене парцеле јавне намене, уз могућност фазне реализације.

Парцеле намењене јавним гаражама издвајају се под габаритом објекта, унутар заједничких блоковских површина.

## 12.2. Правила уређења и правила грађења за реализацију планираних намена

### 12.2.1. Објекти јавне намене

#### Општа правила одржавања и доградње постојећих објеката јавне намене

Постојећи објекти јавних служби задржавају се у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, осим у случајевима дефинисаним Планом. Могући су радови на одржавању објеката и побољшању услова коришћења, као и минимално повећање корисне површине објеката (највише 5 % у односу на постојећу површину објекта) у циљу повећања функционалности.

На свим објектима који не задовољавају противпожарне услове или нормативе за приступачност особама са посебним потребама могуће је доградити рампе, степеништа, лифтове и друге елементе објекта неопходне да се задовоље наведени важећи нормативи и стандарди, а на начин да се не угрожава постојећа комуникација и инсталације у окружењу објекта. Условљава се припајање земљишта под дограђеним делом парцели објекта.

Објекти код којих је дозвољено надзиђивање треба да, кроз процес изградње, у највећој могућој мери поштују композицију и форму аутентичног стања објекта. У процесу израде пројектне документације потребно је прибавити сагласност аутора објекта или, у случају да је аутор недоступан, уз сагласност Комисије за ауторске сагласности струковне организације.

Надзиђивање ових објеката је дозвољено уколико се претходном анализом утврди да су фундирани на адекватан начин и да се постојећи конструктивни систем не ремети додатним оптерећењем.

Кровна конструкција се мора ускладити са аутентичном формом објекта. Дозвољена је санација равних кровова покривањем косим кровом малог нагиба сакривеним иза атике. Могуће је постављање зелених кровних вртова.

#### Предшколске установе

##### Постојећи објекти

У случају потребе за проширењем просторног капацитета постојећих предшколских установа, Планом се омогућава доградња до индекса заузетости 30 % и

надзиђивање објеката предшколских установа које до сада нису надограђене, до спратности П+1, у складу са графичким приказом број 3.1. „План намене, регулације, нивелације и саобраћаја“, у размери 1:2500.

#### Планирани објекат предшколске установе у Улици Милеве Марић

У урбанистичком блоку 339 (западни део Новог насеља) планира се изградња предшколске установе, спратности до П+1. Планирана површина комплекса предшколске установе износи 0,5 ха. Планира се укупна бруто површина објекта око 3000 m<sup>2</sup>, а капацитет је 300 деце. Максималан индекс заузетости планиране парцеле износи до 30 %.

Грађевинска линија новог објекта мора бити удаљена најмање 8 m од регулационе линије Улице Милеве Марић, а најмање 10 m од осталих регулационих линија комплекса.

За комплексе предшколске установе дефинише се и следеће:

- неопходно је формирати густ појас заштитног зеленила према саобраћајницама,
- за игру деце потребно је поставити игралишта са подним засторима од меких материјала и справама за игру прилагођеним узрасту,
- најмање 50 % слободне површине парцеле мора бити под зеленилом, од чега половина жбунастог и високиг растиња, и
- комплекс мора бити ограђен оградом, чија висина ће се одредити према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

### **Основне школе**

#### Постојећи објекти

У случају потребе за проширењем просторног капацитета постојећих основних школа, могуће је доградити и надоградити до спратности П+2, и до индекса заузетости 30 %, у складу са графичким приказом број 3.1. „План намене, регулације, нивелације и саобраћаја“, у размери 1:2500. Уз поштовање истих правила могућа је потпуна или делимична замена постојећих објеката школе, уз могућност фазне реализације изградње и рушења, тако да постојећи објекти остану у функцији док се нови не изграде.

#### Планирани објекти

Планирају се два комплекса основних школа, у блоку 339 (западни део Новог насеља) и у блоку 352 (источни део Новог насеља).

Планирана површина комплекса школе у блоку 339 је 1,1 ха, и планира се за капацитет до 800 деце, уз рад школе у две смене, односно до 450 деце са радом у једној смени.

Планирана површина комплекса школе у блоку 352 је 1,26 ха, и планира се за капацитет до 900 деце, уз рад школе у две смене, односно до 500 деце са радом у једној смени.

Планирана спратност објеката је до П+2, а индекс заузетости се ограничава на 30 %. Максимална зона изградње објеката дефинисана је на графичком приказу број 3.1.

Препоручује се израда урбанистичког пројекта за реализацију комплекса основне школе.

За комплексе основних школа дефинише се и следеће:

- неопходно је реализовати спортске терене за различите спортске активности,
- школска дворишта треба опремити одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала,
- најмање 50 % слободне површине парцеле мора бити под зеленилом, од чега половина жбунастог и високиг растиња, и
- комплекс мора бити ограђен оградом чија висина ће се одредити према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

## Средње школе

### Постојећи објекти

Постојећи комплекс Школе за основно и средње образовање „Милан Петровић“ налази се у блоку 338А, на комплексу површине 1,17 ha. Као специјална установа, школа обезбеђује основно и средње образовање ученика, у оквиру јединственог комплекса.

Постојећа спратност трактова објекта је П и П+1, са анексом у централном делу објекта спратности ВП. Планом се омогућава надоградња приземних трактова до спратности П+1.

### Планирани објекти

Комплекс намењен средњој школи планира се у блоку 325 (источни део Новог насеља), на површини од 1,71 ha. Максимални капацитет комплекса је 1300 ученика, а оптималан 900 до 1000 ученика, са радом школе у две смене.

Планирана спратност објекта је до П+3, а индекс заузетости се ограничава на 30 %. Максимална зона изградње објекта дефинисана је на графичком приказу број 3.1.

Услов за реализацију новог комплекса је израда урбанистичког пројекта.

За комплекс средње школе дефинише се и следеће:

- неопходно је реализовати спортске терене за различите спортске активности,
- школска дворишта треба опремити одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала,
- најмање 50% слободне површине парцеле мора бити под зеленим површинама, од чега половина жбунастог и високог растиња;
- комплекс обавезно мора бити ограђен оградом чија висина ће се одредити према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

## Дом здравља

Постојећи објекат дома здравља, спратности П+2, могуће је надоградити за једну етажу. Хоризонтални габарит објекта се задржава без промене. Задржава се парцела под објектом.

## Дом за старе

Објекат дома за старе се налази у блоку 337. Објекат се задржава у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту. Парцела је формирана под габаритом објекта, са унутрашњим двориштем које припада тој парцели.

## Центар за породични смештај и усвојење

Центар припада делатности социјалне заштите. Комплекс површине око 0,2 ха планира се у северном делу блока 341.

Планира се изградња објекта за потребе Центра за породични смештај и усвојење на углу улица Браће Дроњак и Сељачких буна, у урбанистичком блоку 341. Објекат је спратности до По+П+2.

Основ за реализацију је План генералне регулације, којим су дефинисана правила уређења и грађења за реализацију овог комплекса.

## Културни центар

Планирани објекат у блоку број 341, на углу улица Бате Бркића и Сељачких буна, намењује се културном центру. Планира се на парцели под објектом, у оквиру заједничке блоковске површине, димензија дефинисаних на графичком приказима бр. 3. и 4. Спратност објекта је до По+П+2+Пк или повучена последња етажа. Основ за реализацију је План генералне регулације, којим су дефинисана правила уређења и грађења за реализацију овог комплекса.

## Пијаца

У источном делу блока 382Б планира се комплекс пијаце, површине око 0,35 ха. Планира се проширење постојећег комплекса и изградња и уређење садржаја и простора у складу са дефинисаним правилима и планираном саобраћаном матрицом.

Постојећи објекти планирају се за рушење.

Пијаца ће се организовати као зелена пијаца са пратећим садржајима у функцији пијаце, тако да је у оквиру ње потребно организовати:

1. продајни простор за:
  - воће, поврће и њихове прерађевине,
  - месо, месне прерађевине, рибу,
  - индустријско-прехранбене производе,
  - млечне производе, јаја, хлеб и пециво и
  - остало;

2. магацински простор;
3. приручни складишни простор;
4. простор за угоститељство и занатство;
5. комуникације;
6. паркинг-простор за запослене и посетиоце.

Обавезни садржаји пијаце су чесма, довољан број хидраната, санитарни чвор, простор за контролну вагу и простор за смештај контејнера или других типова посуда за одлагање смећа.

Саставни део комплекса пијаце (изван ограђеног пијачног продајног простора) је зелена декоративна површина на углу Улице Бате Бркић и режијске саобраћајнице уз Футошки пут.

Могућа је фазна реализација комплекса на начин да се у првој фази на планираном комплексу пијаце формирају две парцеле чија граница прати границу парцела бр. 8340/1 и 8006/1 и њен продужен правац, што се поклапа са јужном линијом коловоза Улице Стевана Хладног. Након стицања одговарајућих услова, утврђује се обавеза да се у другој фази ове две парцеле обједине у једну.

Пијаца се може реализовати као отворена или затворена.

Тип отворене пијаце обухвата отворени и затворени простор који ће се организовати тако да се затворени простор пијаце планира у објектима формираним по ободу комплекса (око отвореног простора пијаце) и то у деловима комплекса који се пружају уз ободне регулације.

Затворен простор пијаце чине пословни простори – продавнице које су у непосредној функцији пијаце. Препоручује се да се продавнице у објектима уз Улицу Бате Бркића оријентишу обострано, а у осталим објектима према унутрашњем простору. Спратност објеката је II до II+1 када се продајни простор организује у приземљу објекта, док је могућност изградње спрата планирана за продајни простор или магацин. Поред садржаја у функцији пијаце, могуће је делове затвореног простора наменити садржајима угоститељства и занатства (уколико за таквим садржајима постоји потреба) и простору за службу која управља пијацом. Могућа је изградња подрума у циљу решавања стационарног саобраћаја или потребног магацинског простора.

Отворени простор обухвата средишњи део комплекса са тезгама зелене пијаце (пијачне тезге са надстрешницама). Имајући у виду климатске карактеристике овог подручја, препоручује се наткривање простора зелене пијаце како би се побољшали услови њеног функционисања.

Пијаца мора задовољити одређене санитарно-хигијенске услове. Простор мора бити заштићен (ограђен), уређен, асфалтиран или поплочан материјалима који су отпорни на оштећења, погодним за лако чишћење и одржавање.

Мирујући саобраћај решити на парцели корисника.

Могућа је изградња подземних или сутеренских гаража под условом да се улаз-излаз не може организовати из Улице Бате Бркића. Број подземних етажа се не ограничава.

Могућа је фазна изградња пијаце (уколико то дозвољава изабрано решење).

До изградње објекта пијаце планирани комплекс се може користити као отворена пијаца са покретним мобилијаром.

Зелена површина на углу Улице Бате Бркића и режијске саобраћајнице уз Футошки пут планира се као зелена декоративна површина која ће нагласити објекат пијаце и остале објекте у окружењу. Могуће је постављање ниске ограде.

### **Станица полиције**

Полицијска станица се планира у северном делу блока 366А. Површина комплекса је око 0,1 ha. Планира се изградња објекта спратности П+1, са равним или плитким косим кровом. Индекс заузетости парцеле се ограничава на 50 %.

Јавни и службени приступи објекту обезбедиће се из Улице Бате Бркића и у оквиру блоковских саобраћајница.

Комплекс је могуће оградити искључиво транспарентном оградом, у комбинацији са зеленилом.

## **12.2.2. Остали објекти јавне намене**

### **Јавна склоништа**

На обухваћеном простору је у току изградње стамбених блокова реализован и велики број склоништа. У групу јавних склоништа спадају слободностојећа блоковска склоништа којима је омогућен приступ са заједничке блоковске површине. Ова склоништа имају двонаменску употребу и у мирнодопским условима се користе за садржаје комерцијалног, угоститељског и спортског карактера.

Сва јавна склоништа се задржавају у постојећем габариту. Доградња склоништа у хоризонталном или вертикалном габариту није могућа. Задржава се постојећа мирнодопска намена склоништа и дозвољава промена делатности уколико она не угрожава постојеће становање.

Постојеће елементе објекта склоништа: рампе, степеништа, резервне излазе и сл., који се налазе на парцели заједничке блоковске површине потребно је припојити парцели објекта.

Не планира се изградња нових јавних склоништа на подручју стамбене зоне Новог насеља.

### **Јавне гараже**

Због потреба за проширењем капацитета стационарног саобраћаја у зонама вишеспратног становања на Новом насељу, планирана је изградња објеката јавних гаража на делу заједничке блоковске површине у урбанистичким блоковима број: 367, 339, 358А и 366А. Гаража у блоку 367 је већег капацитета и спратности Су+П+3 (са паркирањем на крову). Гараже у блоковима 358А и 366А планиране су у сутерену, док се на крову ових гаража планира зеленило, дечија игралишта и спортски садржаји. Број подземних етажа објеката се не условљава. Гараже се могу реализовати у полунивоима. До реализације планиране намене, простор намењен јавним гаражама може се партерно уредити (озелењавање, стазе, паркизи, спортска и дечија игралишта, парковски мобилијар и сл.).

Гаража у блоку 339 се планира као подземна или полуукопана гаража (капацитета приближно 80 паркинг-места по етажи). Основ за реализацију је План генералне регулације, којим су дефинисана правила уређења и грађења за реализацију овог комплекса.

Планом дефинисане парцеле за јавне гараже (графички приказ број 4. „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:2500) могуће је минимално кориговати у складу са коначним габаритом објекта, чије ће прецизне димензије и капацитети бити условљени технолошко-функционалним решењем инвеститора и условима надлежних установа и јавних и јавно комуналних предузећа. Парцеле ће се коначно формирати под габаритом објекта.

Обавезно је омогућити приступ крововима сутеренских блоковских гаража свима, укључујући лица са посебним потребама, а све у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15). Максимална висина горње коте равнoг крова сутеренске гараже је 1 m. Кровови сутеренских гаража се озелењавају и то на минимално 40 % површине крова.

Минимални проценат високог растиња на површинама унутар блокова у којима се планира изградња сутеренских гаража је 20 % (дрвеће преко 6 m висине).

Архитектура објекта треба да коренспондира са постојећим објектима у окружењу, како би се обликовно уклопили у постојећу просторну композицију. Фасаде морају бити транспарентне због великих зидних површина планираних објекта и реализоване употребом савремених материјала. Условљава се реализација вертикалног озелењавања на најмање 50 % фасадних равни објекта, уз поштовање важећег правилника о заштити од пожара. Зелене фасаде формирати као систем зеленог зида у ком биљке пењачице прекривају објекат споља, ослањајући се директно на зид објекта или преко специјално дизајнираних потпорних структура постављених на зидове.

Постојеће зеленило је потребно сачувати у највећој мери уз обавезну реконструкцију зелених површина и садњу зеленила по завршетку изградње.

Испод дела површине Булевара Европе, уз североисточну регулацију, планирана је изградња подземних паркинг-гаража, према условима дефинисаним у овом плану, пододељак „7.1. Саобраћајна инфраструктура“ и пододељак „12.4. Правила за грађење и опремање простора инфраструктуром“, подтачка „12.4.1. Услови за грађење саобраћајних површина“.

### **Пешачко-бицикличка пасарела**

У оквиру регулације Булевара Европе (на делу од Улице Хаџи Рувимове до Улице Јанка Веселиновића) планира се изградња пешачко-бицикличке пасареле која ће омогућити безбедну и комфорну везу становника Новог насеља и Нове Детелинаре. Позиција пасареле дефинисана је на графичком приказу број 3.1. „План намене, регулације, нивелације и саобраћаја“, у размери 1:2500.

Услов за реализацију пешачко-бицикличке пасареле је израда урбанистичко-архитектонског конкурса, на основу кога ће се одабрати техничко и обликовно решење.

Услови за грађење пасареле дефинисани су у пододељку „7.1. Саобраћајна инфраструктура“ и пододељку „12.4. Правила за грађење и опремање простора инфраструктуром“, подтачка „12.4.1. Услови за грађење саобраћајних површина“.

### 12.2.3. Слободне површине

#### Површине за спорт и рекреацију

У блоку 352, између планираног комплекса средње школе и парка, планира се линијска слободна површина која ће се уредити за бављење спортом и рекреацијом на отвореном. У појасу ширине 20 m могуће је поставити неколико ограђених спортских терена чија димензија одговара планираном простору (терени за тенис, кошарку), као и теретане на отвореном. Обавезно је обезбедити пешачки прилаз теренима и уредити слободан простор зеленилом, осветљењем, клупама и осталим потребним мобилијаром. Уз спортске терене обавезно је поставити чесме са текућом водом.

#### Парковске површине

На подручју Новог насеља планирају се четири парковске површине.

Парк у блоку 354А заузима цео блок површине око 3,5 ha. За овај простор, који има облик издуженог правоугаоника, планира се тип линијског парка са концептом пејзажног уређења.

Основ за реализацију овог парка је План генералне регулације, којим су дефинисана правила уређења и грађења и утврђена обавеза разраде простора урбанистичким пројектом.

Парковска површина која се простире централном зоном блокова 344, 345 и 346 заузима површину од 1,1 ha. Ова површина се уређује и користи као парк. Уређене су стазе, постављено је осветљење и парковски мобилијар. Унутар овог простора налазе се три јавна склоништа, прекривена земљом, озелењена и уклопљена у основну намену и функцију простора. Парк је потребно одржавати и прилагођавати потребама корисника у складу са наменом. Начин озелењавања дефинисан је у одељку „8. План уређења зелених површина“.

Парковска површина у блоку 338, налази се у средишњем делу блока и заузима површину од 1,5 ha. Поред парковског уређења озелењавањем и парковским мобилијаром, ова површина садржи и уређене површине за игру деце и спортске терене. Поред постојећих, могуће је поставити и друге површине за рекреацију и спорт, до 40 % површине парка. Начин озелењавања дефинисан је у одељку „8. План уређења зелених површина“.

Парковска површина у западном делу блока 347 налази се на површини од 1,25 ha. Поред планског озелењавања, простор је могуће допунити пешачким стазама и одмориштима, уз одговарајући парковски мобилијар. У оквиру овог парка уређен је ограђени простор за игру и истрчавање паса који се Планом задржава.



## **Зелене површине**

Планирају се четири зелене површине на простору у обухвату Плана, у блоковима 348А, 363, 370 и 383. То су мање слободне површине које се плански озелењавају, у складу са предвиђеном функцијом. Функција зелених површина прилагодиће се садржајима у окружењу, односно њиховим корисницима. Начин озелењавања ових површина дефинисан је у одељку „8. План уређења зелених површина“. Могуће је постављање парковског мобилијара, уређење стаза, дечијих игралишта и сл., што ће се прецизно дефинисати пројектом уређења.

## **Тргови**

Планирају се четири површине, различитих величина, које ће се уредити као тргови, односно претежно поплочане површине. Тргови се планирају у блоковима 339, 354 и 370. Осим поплочања, одређену површину трга потребно је озеленити. Сваки трг – уређена поплочана површина уредиће се у складу са функцијом и окружењем, што ће се дефинисати пројектом уређења. Могућа је поставка водених површина, чесми, као и клупа, осветљења и сл.

У уређење површине трга у блоку 354 обавезно је задржати колосек постојеће железничке пруге и инкорпорирати га у простор, а према условима дефинисаним у пододељку „9.3. Мере очувања историјског наслеђа“.

## **Заједничке блоковске површине**

На подручју вишепородичног становања на Новом насељу формиране су квалитетне и атрактивне озелењене заједничке блоковске површине, са приступним саобраћајницама и паркинзима и елементима партерног уређења (пешачке стазе и одморишта, игралишта итд).

Постојеће елементе уређења потребно је одржавати и евентуално реконструисати, а зеленило одржавати и допуњавати. Дозвољено је постављање нових рекреативних и релаксационих елемената унутар стамбених блокова (монтажних спортских реквизита, дечијих игралишта, чесми, вртно-архитектонског мобилијара, итд.), без могућности изградње објеката или фиксног наткривања за новоформиране садржаје. Приликом постављања нових партерних елемената не сме се нарушити постојеће блоковско зеленило, пешачке комуникације и блоковски паркинзи. Поплочане површине дечијих игралишта морају се физички раздвојити од других намена (паркинг-простори, приступне саобраћајнице, итд.) континуираним низом садница.

Заједничке блоковске површине које се планирају око објеката у изградњи и планирано објеката уређиваће се као и постојеће: зеленилом, паркинзина, стазама, игралиштима и сл, а у функцији објеката које окружују.

## **„Зелени рекреативни коридор“**

Кроз цео северозападни део простора у обухвату Плана (просторна целина А), на правцу североисток-југозапад, планира се линијски рекреативни коридор, назначен на графичком приказу број 3.1. „План намене, регулације, нивелације и саобраћаја“, у

размери 1:2500. Коридор обавезно садржи пешачку и бицикличичку стазу, док на деоницама треба планирати додатне разноврсне садржаје, у складу са околним уређењем и расположивим простором. Остали садржаји могу бити: трим стаза, дечија игралишта, поплочане површине, одморишта, теретане на отвореном и слично.

Ширина коридора и садржаја унутар њега може бити променљива, у зависности од расположивог простора (околних садржаја). Правац пружања коридора оквирно је приказан на графичком приказу број 3.1, док ће се прецизна позиција утврдити приликом израде пројекта уређења, тако да се не ремети постојећа инфраструктура и квалитетно уређене слободне површине.

Обавезно је планирати дрворед уз стазу где год то простор дозвољава.

Партерно уређење уз стазу се уклапа (допуњује и обогаћује) у уређење окружења.

Могуће је постављање јавних чесми, на одговарајућој раздаљини, на одговарајућим локацијама (и уз површине задржавања већег броја људи).

Коридор се опрема одговарајућим мобилијаром, а реализација, на основу пројекта уређења, могућа је у фазама.

Услови за уређење зеленог коридора дефинисани су у пододељку „7.1. Саобраћајна инфраструктура“ и пододељку „12.4. Правила за грађење и опремање простора инфраструктуром“, подтачка „12.4.1. Услови за грађење саобраћајних површина“.

### **12.3. Објекти осталих намена**

#### **12.3.1. Становање**

##### **Породично становање**

Постојећа зона породичног становања у четири блока око Улице Светозара Ђоровића се задржава на истој површини (урбанистички блокови 376, 377, 378 и 379).

Задржавају се постојећи слободностојећи и двојни стамбени објекти, уз могућност замене, доградње, надоградње и реконструкције.

Индекс заузетости парцеле је 50 %, а спратност од П до П+1+Пк. Грађевинска линија код нових објеката је 0–5 m удаљена од регулационе, и усклађује се са суседним објектима.

Објекти могу имати подрум или сутерен.

Кров може бити раван, плитак или кос, нагиба до 35°, са максималном висином назидка 160 cm.

Могућа је изградња пословних садржаја који су компатибилни са основном наменом, у оквиру дефинисане спратности и индекса заузетости парцеле. Објекат може бити делом, или у потпуности пословне намене.

Максимална укупна површина објекта је 600 m<sup>2</sup> бруто. Максимални број стамбених и/или пословних јединица је четири.

## Вишепородично становање

### Постојећи објекти

Сви постојећи стамбени објекти на простору Новог насеља, осим објекта у Улици Светозара Ђоровића (блок 364), се задржавају.

На свим постојећим објектима дозвољена је санација у циљу текућег одржавања. У том смислу, могућа је и санација равних кровова реконструкцијом постојећег или изградњом новог крова благог нагиба (до 15°) скривеног иза атике, при чему се посебно инсистира на одговарајућем функционалном и технички исправном одвођењу атмосферске воде са новоизграђеног крова у блоковску канализацију.

У циљу побољшања услова становања и санације равних кровова, на стамбеним зградама које имају у делу повучену последњу етажу могуће је припајање дела равног крова стамбеној јединици повученог спрата, у функцији терасе. Не дозвољава се фиксно наткривање овако формираних тераса, а материјализација ограде треба да је што транспарентнија како би се задржала оригинална форма објекта.

Могуће је извршити парцелацију постојећих парцела под габаритом објеката вишепородичног становања према функционалним целинама – улазима са посебним кућним бројевима.

Могуће је затварање балкона, лођа и тераса, уколико ће се тиме допринети бољем архитектонском изгледу објекта и побољшати услови становања. Такође, уколико на ветикали објекта постоје наспрамне терасе (на истом зиду објекта, једна у продужетку друге), омогућава се проширење тераса попуњавањем слободног простора фасаде између њих, а у ширини (дубини) постојећих тераса. Услов за проширење тераса је да према тим слободним просторима нису оријентисани отвори суседних стамбених и пословних јединица, ни заједничких просторија зграде, као ни степенишног простора. Конструкција тераса не може да се ослања на терен, односно није могуће заузимање парцеле заједничке блокловске површине. Грађевинске и остале елементе дограђених делова ускладити са постојећим елементима фасаде објекта. Услов за све наведене интервенције на фасадама је израда пројектног решења за објекат у целини, једнообразно за цео објекат, на које је прибављена сагласност пројектанта објекта, или уз сагласност Комисије за ауторске сагласности струковне организације.

У постојећим објектима могућа је и промена структуре станова и промена намене из стамбених у ванстамбене намене и обрнуто, као и претварање заједничких просторија и таванског простора у стамбени или пословни простор. Услов за формирање новог стамбеног простора је обезбеђивање паркинг-простора. Намена пословног простора мора бити делатност компатибилна намени становања.

За све постојеће објекте вишепородичног становања планира се могућност:

- адаптације тавана у стамбени простор, уз услов да се не нарушава изглед објекта (осветлење решавати отворима у постојећој кровној равни);
- укрупњавање станова – спајање два, или више, мањих у већи стан, и уз услов да је то технички изводљиво;

- промене намене приземља из стамбене у нестамбену (пословну); изузима се могућност промене намене гараже;
- промене намене заједничких просторија; изузимају се пасаж и тремови који се не могу затварати;
- у постојећим објектима је могућа промена намене пословног простора у стамбени под условом да се приступ стамбеној јединици обезбеди из заједничког степенишног простора и да величина стамбене јединице буде минимално 26 m<sup>2</sup> (нето); у функционалном смислу условљава се да организација стамбене јединице и њено прикључење на постојеће кућне инсталације не ремети функционисање постојећих делова објекта; обликовање ускладити са постојећим стамбеним деловима објекта (величина, распоред и положај отвора на фасади и врсте материјала), и обавезно је на пројектно решење прибавити сагласност аутора објекта или уз сагласност Комисије за ауторске сагласности струковне организације.

Постојеће елементе објекта: предбаште, рампе, степеништа, резервне излазе склоништа која су у функцији објекта и сл., који се налазе на парцели заједничке блоковске површине (земљиште јавне намене) потребно је припојити парцели објекта.

У циљу побољшања квалитета објекта, могућа је изградња рампи за инвалиде, лифтова и противпожарних степеништа на објектима који немају ове елементе, у ком случају се, као и за постојеће елементе, условљава припајање јединственој парцели објекта.

Предбаште (терасе) станова у приземљу не могу се наткривати или затварати.

Склоништа која се налазе уз стамбене објекте на заједничкој блоковској површини, а у која није могуће приступити са површине јавне намене, Планом се припајају стамбеним објектима у којима се налазе улази за та склоништа. У њима се не планирају садржаји комерцијалног, угоститељског и сличних карактера, а могу се користити за заједничке станарске просторије, оставе и сл. Није дозвољена доградња габарита и надзиђивање ових склоништа.

За реализоване грађевинске интервенције у приземљима постојећих објеката, које су у поступку озакоњења, омогућава се припајање дела јавне заједничке блоковске површине парцели објекта, под условом да не ремети инфраструктуру и функцију простора.

На свим етажама постојећих стамбених објеката дозвољава се промена намене становања у пословање. Није дозвољена промена намене гаража. Могуће делатности из области пословања су мирне делатности, које не привлаче већи промет корисника: канцеларијско и пословање преко интернета (Е-пословање), образовање, индивидуална занатска производња мањег обима и сличне непривредне делатности. Услужним, угоститељским делатностима и трговини могу бити намењени само приземне јединице.

#### Објекти који се могу надоградити и доградити

У претходном периоду, на подручју „Сателита“ надограђена је већина објеката са равним крововима. Планом се задржава могућност надоградње оних објеката који су претходном урбанистичком документацијом планирани за надоградњу а она није реализована. То су две стамбене зграде у блоку 382Б и једна у блоку 381А, све три уз

Футошки пут, као и једна у блоку 358А уз Улицу Бате Бркића. Такође, планира се доградња објеката у блоковима 337 и 347.

Два објекта у блоку 382Б, у Улици Антуна Урбана бр. 11 и 15, чија је постојећа спратности Су+П+1 и П+2, планирају се за надоградњу на следећи начин: на деловима објекта постојеће спратности Су+П+1 надоградити једну етажу и поткровље са кровом благог нагиба (до 10°), на деловима објекта постојеће спратности П+2 надоградити једну етажу покривену плитким косим кровом, тако да се изравнају кровне равни објеката планиране спратности Су+П+2+Пк до П+3; на деловима надограђеног другог спрата (на делу објекта постојеће спратности Су+П+1) у угловима и средишњем корпусу објекта формирати терасе.

У блоку број 381А, на Футошком пут број 36, објекат постојеће спратности Су+П+2 и П+2, планира се за надоградњу на следећи начин: на деловима објекта спратности П+2 надоградња једне пуне етаже и поткровља са кровом благог нагиба (до 10°), а на деловима спратности Су+П+2, надоградња једне пуне етаже, тако да се формира јединствен плитки коси кров, на деловима надограђеног трећег спрата (на делу објекта постојеће спратности П+2) у угловима и на средишњем корпусу објекта формирати терасе. Планирана спратност је П+3+Пк и Су+П+3.

У блоку 358А, објекат на парцели број 8370 (садашња адреса Улица Милоја Чиплића број 2, која се Планом укида), постојеће спратности П+2 и Су+П+2, планира се надоградња на следећи начин: на деловима објекта спратности П+2 планира се надоградња једне пуне етаже и поткровља са кровом благог нагиба (до 10°), а на деловима спратности Су+П+2, надоградња једне пуне етаже, тако да се формира јединствен плитки коси кров. На деловима надограђеног трећег спрата (на делу објекта постојеће спратности П+2) у угловима и на средишњем корпусу објекта формирати терасе. Планирана спратност је П+3+Пк и Су+П+3.

Све надоградње извести у свему према већ реализованим надоградњама суседних објеката. Приликом обликовања надограђеног дела поштовати постојеће обликовање објекта (распоред отвора на фасади и примењени материјали). Могуће је формирање тераса у волумену крова према правилима дефинисаним за планиране објекте. Обавезује се инвеститор да приликом формирања нових стамбених јединица поштује и прати постојеће канализационе и остале инсталационе верикале у згради. У току израде пројектне документације неопходно је проверити статичку носивост конструкције објекта и у случају потребе предвидети неопходна ојачања конструкције због надоградње.

У урбанистичким блоковима 337 и 347 омогућава се на свим објектима (облика слова П) у ова два блока, на угловима где се спајају ламеле, да се изгради простор постојеће нише квадратног облика и приближних димензија око 4 m × 4 m на свим етажама, и тако добијени простор припоји суседним постојећим становима по етажама. Искључује се могућност формирања посебних, самосталних јединица. Доградња се може извршити само до равни постојећих фасадних зидова. Обавезна је једновремена реализација за целу вертикалу.

Услов за реализацију је издвајање дела парцеле јавне заједничке блоковске површине и припајање парцели објекта са којим ће се новоформиран простор функционално повезати. Обе ламеле које својим бочним зидовима формирају предметни простор, имају равноправан третман (нема приоритета код реализације), а новоформиран простори по свим етажама функционално се везују само на једну од опредељених ламела.

Изградњом се не сме угрозити суседна ламела.

Објекти су спратности П+2 и П+3.

За све планиране надоградње, приликом обликовања надограђеног дела, поштовати постојеће обликовање и функције објекта (распоред отвора на фасади, распоред унутрашњих простора и примењене материјале).

Постојеће заједничке просторије потребно је укомпоновати у интегралну целину са новоизграђеним делом.

Обавезује се инвеститор да приликом формирања нових стамбених јединица поштује распоред инсталација и структуру станова са доњих нивоа.

### Планирани објекти

Општа правила за изградњу планираних објеката:

- на графичким приказима дефинисане су парцеле вишепородичних стамбених објеката; коначним дефинисањем габарита могућа су одступања до максимум 10 % унутар дефинисане парцеле; парцела се формира под објектом, осим ако је Планом другачије дефинисано;
- могуће фазе изградње дефинисаће се техничком документацијом, с тим да је једна ламела минимум 30 m дужине; на графичком приказу број 3.1. „План намене, регулације, нивелације и саобраћаја“, у размери 1:2500 је препоручен њихов положај у оквиру планираног објекта; подрумске гараже (где су планиране) морају бити реализоване одједном, или највише у две фазе, у зависности од површине; у првој фази реализације обавезна је изградња подрумске гараже;
- висина објеката дефинисана је бројем надземних етажа;
- објекти се постављају на постојећу или планирану регулациону линију која је истовремено и грађевинска, осим у случајевима који су назначени на графичком приказу Плана;
- просечна површина стана је најмање 50 m<sup>2</sup> нето површине, а број станова се ограничава капацитетом паркинг-места (услов је један стан – једно паркинг-место);
- минимална површина стана је 26 m<sup>2</sup> нето;
- код затворених и полуотворених блокова мора се обезбедити приступ у унутрашњост блока (заједничке блоковске површине) пасажом;
- у поткровној етажи нових објеката може се формирати стамбени простор у два нивоа (дуплекс станови);
- објекте пројектовати са косим кровом нагиба до 30°, осим где је другачије дефинисано, са назидком до 160 cm;
- могуће је формирање тераса у волумену крова за све планиране објекте са косим кровом, као и за објекте који се могу надоградити, на следећи начин (и према скици на графичком приказу број 3.1.):  
 коси кров мора бити јединствена функционална етажа; дубину терасе (балкон, лођа) формирати тако да се могу поставити стандардна врата за излаз, висине 2,2 m; могуће је формирати терасу у волумену крова и изнад истуреног дела фасаде (еркера); ширина терасе мора бити највише у ширини једног или више отвора на фасади објекта, или тераса на нижим

спратовима објекта; није могуће постављање надстрешнице изнад тако формиране лође (терасе);

- грађевинске елементе објекта – елементи у нивоу приземља (излози, надстрешнице...), испаде на објектима, спољне степенице и сл, пројектовати у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу;
- обликовање планираних објеката ускладити са архитектуром објеката у непосредном окружењу;
- изградња подземних гаража у подрумској етажи објекта планира се у складу са графичким приказом број 3.1; капацитет гараже ће се дефинисати архитектонским пројектом, према потребном броју паркинг-места (у складу са нормативима за паркирање); број подземних етажа се не условљава и могућа је реализација у полунивоима; изградња може бити у највише две фазе, у складу са реализацијом ламела објекта, и мора им претходити; предложене фазе дефинисане су на графичком приказу број 3.1.

#### *Блок 339*

У југозападном делу блока 339 (парцела број 731/7) планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта. Објекат је искључиво стамбене намене, спратности П+4(5). Завршна етажа је планирана као повучена у односу на основни габарит објекта минимално 1,2 m и са уличне и са дворишне стране. Планиран је раван кров или плитак кос, скривен иза вертикалне атике.

Планирају се и два стамбена објекта – куле спратности П+3+Пк, у наставку већ реализованог северног низа кула. Стамбена намена се планира у целини објеката, односно, без пословања у приземној етажи. Обликовање објеката ускладити са реализованим објектима у окружењу.

Основ за реализацију је План генералне регулације, којим су дефинисана правила уређења и грађења за реализацију овог комплекса.

#### *Блок 384*

У блоку број 384 уз Булевар кнеза Милоша планира се изградња једног стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта, као наставак низа од шест постојећих стамбених објеката, спратности По+П+4+Пк (са назитком висине до 1,6 m). У склопу објекта се планира изградња подрумске гараже (у складу са општим правилима за изградњу планираних објеката, у оквиру утврђене зоне изградње).

#### *Блок 382Б*

У блоку 382Б, западно од комплекса пијаце, планира се вишепородични објекат спратности По+П+4+Пк. У подрумској етажи обавезно је реализовати гаражу одговарајућег капацитета, у складу са општим правилима, у оквиру утврђене зоне изградње.

*Блок 364*

У блоку 364, постојећи стамбени објекат у Улици Светозара Торовића, који је у лошем стању и нефункционалан, планира се за рушење. На његовој позицији планира се изградња објекта, у продужетку постојећег објекта у Улици Партизанских база. Спратност новог објекта је П+3+Пк. Габарит је дефинисан на графичком приказу број 3.1. Геометрија објекта (висина, назидак, косина крова...) треба у потпуности да се усклади са геометријом постојећег објекта на који се надовезује.

*„Тозиновац“*

На делу подручја у обухвату Плана – „Тозиновац“ („Мали Сателит“), уз продужетак Улице Бате Бркића, у блоковима 358А, 382А, 366А и 381А, планирана је реконструкција стамбених блокова и промена намене из породичног у вишепородично становање.

Реконструкција блокова подразумева рушење постојећих породичних стамбених објеката, изградњу ортогоналне саобраћајне мреже (продужетак Улице Бате Бркића, формирање јединствене Улице Анђе Ранковић) и изградњу пет вишепородичних полуотворених стамбених блокова спратности (По+)П+4+Пк и (По+)П+5+Пк, како је дефинисано на графичком приказу број 3.1. Унутар блокова, на заједничкој блоковској површини су планирани паркинзи, дечија игралишта и зелене површине. Реализација реконструкције је у току и до сада су реализовани поједини делови (сегменти) планираних блокова.

С обзиром на величину стамбених блокова могућа је њихова фазна реализација, уз услов да се уради јединствено пројектно решење за објекат у целини. Правила за фазност реализације дефинисана су у општим правилима за изградњу планираних објеката.

У приземљима објеката који су оријентисани према планираном продужетку Улице Бате Бркића, обавезна је пословна намена.

Објекти су у прекинутом низу, на парцелама које се формирају у габариту објекта.

Поткровну етажу је могуће обликовати као косу кровну конструкцију, са вертикалним надзитком (висине до 160 см) или као пуну етажу мањег хоризонталног габарита, повучену у односу на ободне грађевинске линије, и покривену равним или плитким косим кровом.

Парцеле стамбених објеката дефинисане су на графичком приказу број 3.1., с тим да ће се коначне парцеле формирати по реализацији објеката, у складу са изведеним хоризонталним габаритом, а унутар дефинисане парцеле.

*Блокови 380 и 381А*

Реконструкција делова блокова 380 и 381А планира се заменом постојећег породичног становања вишепородичним стамбеним објектима. Реализација је започета изградњом неколико вишепородичних објекта. Објекти су спратности По+П+4+Пк. Планирани објекти се граде на једној или више постојећих парцела (дефинисано обавезно припајање на графичким приказима број 3.1. и број 4. „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:2500).



За планиране објекте на парцелама бр. 7979, 7980, 7981 и 7984 нова парцела ће се формирати под објектом, а остаци парцела ће се припојити заједничкој блоковској површини.

Остали нереализовани објекти се граде на постојећим парцелама, које се припајају у складу са графичким приказима број 3.1. и број 4. На графичком приказу број 3.1. дефинисана је зона изградње објеката. Обавезна је реализација подрумске гараже, уз услове дефинисане за стамбени комплекс у блоку 358А.

#### *Блок 354А*

У северном делу блока 354А планира се изградња стамбено-пословних објеката постављених по ободу блока – комплекса. Планирана изградња у блоку је на јединственој парцели. Објекти се граде по ободу блока, на регулацији улице, а дворишни простор се користи као јединствен, са дефинисаним пешачким прилазом. За прилазе унутрашњем дворишту могуће је користити и пасаже кроз објекат. У унутрашњости блока се планира слободан озелењени простор – двориште, која се уређује за боравак станара на отвореном (озелењавање, стазе, дечија игралишта, парковски мобилијар...).

Планирана спратност објеката је 2По+П+6+Пк, или 2По+П+7, са равним или кровом благог нагиба (до 15°).

Основ за реализацију овог блока (комплекса) је План генералне регулације, којим су дефинисана правила уређења и грађења и утврђена обавеза разраде простора урбанистичким пројектом.

### **12.3.2. Општеградски центар**

Општеградском центру се намењују блокови уз Булевар Европе, у којима се омогућава изградња објеката различитих намена, које припадају централним функцијама и треба да задовоље потребе и повећају квалитет живота становницима Новог насеља, Детелинаре, али и ширег окружења, па и целог града. Уз значајне саобраћајне правце планира се линијски центар.

#### **Општеградски центар уз Булевар Европе**

Урбанистички блок 354 чине три блока на графичком приказу број 3.1. означена бројевима 1, 2 и 3. Планирају се садржаји и начин просторне организације који ће представљати социјалну тачку која подручју Новог насеља, а и ширем окружењу, недостаје. У блоку се планирају садржаји од градског значаја (хотели; пословно-административни садржаји – банке, представништва, агенције; садржаји локалне самоуправе – градска управа; науке и културе – музеј, позориште, биоскоп, галерија и слично). Поред ових, могуће је изградити објекте намењене културним, спортским, угоститељским и трговачким садржајима намењених корисницима непосредног окружења (Ново насеље и Детелинара). До 30 % укупне изграђене површине сваког блока (брuto изграђена површина надземних етажа) може се наменити становању.

Планира се изградња већих целина – комплекса. Објекти се слободно постављају у блоку, у складу са функцијом и урбанистичким решењем блока.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за сваку парцелу, односно блок (комплекс). Урбанистичким пројектом ће се, поред осталог, утврдити могуће фазе реализације подрумских гаража и објеката, као и евентуално формирање парцела у габариту планираних објеката.

Блокови 1 и 2 представљају јединствене парцеле – комплексе, а блок 3 се може поделити на две целине – парцеле (на графици означени 3.1 и 3.2).

Планирана спратност је до П+3 (за објекте културе, спорта...), до П+7 (за стамбене објекте), до П+12 за пословне и пословно-стамбене објекте. Могуће је пројектовати просторне акценте спратности до П+20 за пословне објекте.

Максимални индекс заузетости (ИЗ) по блоку је 40 %, док се по блоковима (1–3) разликује у зависности од намене.

Максимални индекс изграђености по парцели/блоку је 4.

Паркирање се планира на парцели и капацитет мора да задовољи потребе у складу са конкретном наменом (према нормативима датим у пододељку „12.4. Правила за грађење и опремање простора инфраструктуром“, подтачка „12.4.1. Услови за грађење саобраћајних површина“). Паркирање се не планира на слободној (неизграђеној) површини парцеле, већ испод нивоа терена и/или у објекту.

Слободне површине парцеле уређују се за јавно коришћење и не могу се ограђивати. Најмање 50 % слободне површине мора бити под зеленилом, од чега је половина високо растиње.

Блок 348А (северно од Булевара војводе Степе), на делу уз Булевар Европе, намењује се општеградском центру са објектима ниже спратности, П+2 до П+4. Могући садржаји на овом простору су пословање, јавне службе, садржаји културе (културни центар, позориште, биоскоп, музеј, галерија), административни садржји и сл. Намена становања може заузимати до 30 % укупне изграђене површине на парцели.

На простору издвојеном за ову намену могуће је формирати највише две парцеле, приближно једнаких површина. Услов за овакав начин парцелације је измештање границе између катастарских општина (како је дефинисано у пододељку „6.1. План регулације површина јавне намене“). У супротном, простор се дели границом карастарских општина.

Индекс заузетости може бити до 50 %, уз индекс изграђености до 2. Остала правила иста су као за блок 354.

При изградњи и уређењу површина блокова 354 и 348А обавезно је задржати колосек постојеће железничке пруге и инкорпорирати га у урбанистичко решење простора, а према условима дефинисаним у пододељку „9.3. Мере очувања историјског наслеђа“.

Парцеле се не могу ограђивати.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за сваку парцелу.

## Линијски центри

Постојећи садржаји општеградског центра у самосталним пословним објектима или у приземљима и анексима стамбених објеката, задржавају се дуж Булевара Јована Дучића, Булевара Слободана Јовановића, улица Бате Бркића, Радомира Раше Радујкова и Милеве Марић, Булевара кнеза Милоша и дуж Футошког пута.

Пословни објекти се задржавају у постојећим габаритима, осим у случајевима дефинисаним Планом. Интервенције које је могуће извести на постојећим објектима су: санација равнoг крова, коришћење нижих равних кровова за кровне терасе, изградња елемената за побољшање квалитета објекта (рампе, степеништа...), све према условима дефинисаним за наведене интервенције за објекте вишепородичног становања.

Планирани садржаји ове намене су лоцирани у приземљима планираних вишепородичних стамбених објеката у зони реконструкције „Тозиновца“, у северном делу блока 354А и у приземном анексу уз стамбени објекат у блоку 381А. Зона изградње приземног анекса дата је на графичком приказу број 3.1.

Препоручује се да се садржаји општеградског центра организују у деловима приземља планираних објеката уз главне саобраћајнице (улице Бате Бркића, Анђе Ранковић, Браће Дроњак, Стевана Христића, Антуна Урбана).

### 12.3.3. Остале намене

#### Пословање (блок 348А)

У средишњем делу блока 348А изграђен је објекат спратности ВП (у делу П+1), на комплексу површине око 1,23 ха. Намена објекта је трговина. Комплекс је саобраћајно повезан са Булеваром војводе Степе. У току је уређивање слободног дела парцеле.

Основ за реализацију овог комплекса је План генералне регулације, којим су дефинисана правила за уређење и грађење, осим за парцелу број 10619/1, која је ван обухвата директне примене Плана генералне регулације. Овим планом се планира могућност проширења пословног комплекса на део парцеле број 10619/1, како је дефинисано на графичким приказима број 3.1. и број 4.

#### Спортски центар

Цео блок 357 намењује се спортском центру. Планира се изградња спортских и сродних рекреативно-комерцијалних објеката груписаних у четири ограђене, независне целине (означене словима А, Б, В и Г на графичком приказу број 3.1.). Свака целина се налази на својој јединственој парцели. Целина у источном делу блока (на углу Булевара Јована Дучића и продужетка Улице Бате Бркића) намењује се базенима, са салама за мале спортове. Уз ову целину, одвојен планираним пешачким пролазом, налази се тениски центар. Западно од њега планира се целина фудбалског клуба, са постојећим фудбалским тереном. Западни део блока намењује се изградњи универзалне спортске хале и спортско-пословним садржајима.

Наведене целине планирају се на постојећим (већ формираним) парцелама. Могућа је деоба парцеле на западу у случају независне реализације универзалне спортске хале и пословног простора.

За реализацију планираних садржаја обавезна је израда урбанистичког пројекта сваку целину – парцелу, у складу са правилима утврђеним овим планом.

На графичком приказу број 3.1. дефинисана је максимална зона изградње објеката за сваку целину.

Базени са салама за мале спортове (А) планирају се на површини од око 1,6 ha. Уз продужетак Улице Бате Бркића, планира се изградња затвореног базена, који може бити олимпијских димензија, за пливање и скокове, уз могућност изградње додатних базена мањих димензија. Уз базене, могуће је планирати комерцијалне садржаје у приземљу, као и различите спортске садржаје на спратовима. Уз Булевар Јована Дучића планира се изградња комерцијалних садржаја (обавезно у приземљу) и простора намењеног спортским клубовима и другим спортским садржајима. Слободан простор унутар парцеле намењује се изградњи отворених базена, зеленим површинама, дечијем игралишту и баштама комерцијалних садржаја.

Планирана спратност објеката је до П+2, уз обавезу изградње сутеренске, односно подрумске етаже, чија основна намена је паркирање возила.

Максимална заузетост парцеле је 50 %.

Зеленило мора заузимати најмање 25 % површине парцеле, од чега је половина високо растиње.

Тениски центар (Б) се налази на површини од око 1 ha. Поред терена за тенис, на комплексу је изграђен спортско-комерцијални објекат спратности П+2 са повученим трећим спратом на делу објекта (уз Булевар Јована Дучића) и П+2+Пк у делу објекта, трибине са подтрибинским простором, два приземна помоћна објекта и спортска сала спратности ВП. Овај комплекс се сматра завршеном целином те се нова изградња не планира. Могућа је адаптација, промена намене (само у оквиру основне спортско-комерцијалне намене) и текуће одржавање у оквиру постојећих габарита објеката. Постојећи пословни апартмани у објекту се задржавају, а нови се не планирају.

Фудбалски клуб (В) заузима површину од око 1,41 ha. Планира се изградња управне зграде фудбалског клуба и северна трибина, које ће се димензионисати у складу са потребама организације тренинга и одвијања утакмица. Подтрибински простор у приземљу треба да садржи улазни трем и простор за комерцијалну делатност. У склопу трибина планира се изградња галерије са кабинама за новинаре, као и конзолни или viseћи кров над гледалиштем. Спратови управне зграде и подтрибинског простора намењују се клупским садржајима. На југоисточном углу комплекса омогућава се изградња билетарнице са улазним тремом за гледаоце са трибина на земљи. Планирана спратност је до П+1.

Спортска хала и спортско-пословни садржаји (Г) планирају се на површини од око 0,57 ha. Ова намена се може реализовати на јединственој парцели (постојећој), или се парцела може поделити на две, у складу са планираним садржајима.

Универзална спортска хала, у јужном делу парцеле, димензионише се у складу са величином рукометног игралишта (24 × 42 m), са трибинама.

Приземље подтрибинског простора намењује просторима намењеним спорту, али и угоститељским и трговачким садржајима, те одлагању спортских реквизита, док се спратни део намењује пратећим клупским садржајима (канцеларије управе, гардеробе и санитарни чворови играча).

У наставку хале (северни део парцеле) планира се изградња пословно-спортских садржаја. Приземље се намењује комерцијалним садржајима, а спратна етажа првенствено мањим салама за клубове који негују различите друштвене игре, шах,

билијар, стони тенис и сл. Неизграђени део парцеле се уређује у складу са потребама намене објекта, уз минимално 50 % зелених површина, од чега је половина високо растине. Обавезно је планирати пасаж за колски приступ дворишном делу парцеле.

Спратност објеката је до П+1, са сутеренском или подрумском етажом у којој се обезбеђује потребан број паркинг-места. Зона изградње објеката дефинисана је на графичком приказу број 3.1. и она може бити у потпуности заузета.

#### Општи услови за изградњу објеката спортског центра

Оријентационо су дате коте приземља зграда рачунатих за 10–40 см изнад нивелета тротоара. Грађевинска линија објеката према улицама може да одступа од регулационе.

Планирају се кровови благих косина (до 15°) у комбинацији са проходним кровним терасама, тако да се избегавају висока слемена. Могуће је постављање зелених кровних вртова.

Паркирање се планира на парцели. Потребан капацитет ускладити са конкретном наменом, према нормативима датим у пододелку „12.4. Правила за грађење и опремање простора инфраструктуром“, подтачка „12.4.1. Услови за грађење саобраћајних површина“. Планирати отворена или наткривена паркиралишта на слободном делу парцеле, или изградњу подрумских гаража испод целе или дела парцеле, у складу са просторним могућностима. Број подземних етажа се не ограничава. Колски приступ парцели није дозвољен са Булевара кнеза Милоша, Булевара Јована Дучића и Улице Бате Бркића.

#### **Црква са парохијским домом**

На углу Булевара Слободана Јовановића и Улице Радомира Раше Радујкова планиран је православни храм, са звоником, парохијским домом и светосавским домом, чија изградња је у току. Остатак површине блока намењен је за јавну зелену површину.

Светосавски дом је планиран уз Булевар Слободана Јовановића, спратности П+1. Парохијски дом је планиран уз Улицу Бранислава Бороте, спратности П+Пк. Парцеле и максималне зоне изградње објеката дефинисане су на графичким приказима број 3.1. и број 4. Кровове и фасаде планираних објеката пројектовати у складу са функционалним и обликовним захтевима основне намене. Звоник је планиран на дефинисаној парцели, а висину и остале просторне елементе пројектовати у складу са функцијом објекта и захтевима Српске православне цркве.

#### **Станице за снабдевање горивом**

На подручју Новог насеља, уз Булевар војводе Степе, изграђене су четири станице за снабдевање горивом и оне се Планом задржавају у постојећим габаритима. У оквиру постојећих комплекса могуће је текуће одржавање и адаптација.

## 12.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

### 12.4.1. Услови за грађење саобраћајних површина

#### Услови за грађење саобраћајних површина

На обухваћеном простору, минимална ширина тротоара је 2 m. Унутарблоковски тротоари односно пешачке стазе, могу бити минималне ширине 1,6 m. На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобуска стајалишта, тргови, простори испред објеката јавних установа, потребно је извршити проширење пешачких стаза, у складу са потребама и могућностима које пружа простор.

На укрштањима колских саобраћајница и тротоара, односно бицикличке стазе, нивелационо решење колских саобраћајница мора бити такво да су тротоар и бицикличка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским саобраћајницама.

Препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

Минимална ширина двосмерне бицикличке стазе је 2 m, а једносмерне 1 m. Морају бити физички одвојене од друског саобраћаја (препоручује се да се физички одвајају и од пешачког саобраћаја уколико постоје просторни услови). Бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Приликом израде пројектне документације могуће је кориговање трасе тротоара и бицикличких стаза од решења приказаном на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико управљач пута то захтева, а за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Овакве интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8 m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 m, са покривном розетом од одговарајућег материјала.

Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

Приликом израде пројектне документације за објекте повећаног ризика од пожара, техничко решење је потребно прилагодити условима које прописује Правилник о

техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95). У случају да је уз објекте неопходан додатни прилаз или маневарски простор за ватрогасна возила, Планом се омогућава реализација ових саобраћајних површина.

Светла висина испод планиране пешачко-бициклическе пасареле на Булевару Европе је 4,7 m. Препоручује се ширина пасареле од 5 m (2 m бициклическа стаза и 3 m тротоар).

Минимална ширина бициклическе стазе дуж „зеленог рекреативног коридора“ је 2 m, а препоручује се да буде 3 m (на местима где за то постоје просторне могућности). Дуж овог коридора могућа је изградња трим стазе, а где недостају, планира се изградња тротоара, односно пешачких комуникација, минималне ширине 2 m.

#### Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен на графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу предвиђа према оној саобраћајној површини (улици) која је мањег ранга. За планиране објекте у блоковима 358А и 382А није дозвољен приступ са продужетка Улице Бате Бркића, већ са суседних саобраћајница, као и преко блоковских паркинга.

#### Паркирање и гаражирање возила

За подземне паркинг-гараже у блоку између Булевара Европе и улица: Корнелија Станковића, Веселина Маслеше и Јанка Веселиновића и у блоку између Булевара Европе и улица: Хаци Рувимове, Веселина Маслеше и Јанка Веселиновића, графички су дефинисане зоне изградње. У оквиру приказаних зона, а у зависности од могућности измештања подземне инфраструктуре, у пројектној документацији дефинисаће се габарит гаража, као и тачан положај и број улаза-излаза. Улази и излази из гаража планирани су из Улице Веселина Малеше. Како је дуж регулације Булевара Европе планиран лаки шински превоз, гараже треба пројектовати тако да не угрожавају стабилност подлоге и нивелете инфраструктуре намењене за функционисање ових возила. Број подземних етажа гаража се не ограничава.

На крову гаража у блоковима 358А, 366А и 381А планира се зеленило, дечија игралишта и спортски садржаји. Приликом израде пројектне документације могуће је кориговати положај улаза и излаза у гараже.

За паркирање возила за сопствене потребе у намени породичног и вишепородичног становања обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање путничких аутомобила за сопствене потребе и за све остале намене обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Потребан број паркинг-места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место у односу на нето површину објекта – корисног простора, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> корисног простора;
- пошта – једно паркинг-место на 150 m<sup>2</sup> корисног простора;
- трговина на мало – једно паркинг-место на 100 m<sup>2</sup> корисног простора;
- угоститељски објекат – једно паркинг-место на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа – једно паркинг-место на користан простор за 10 кревета, односно у складу са категоријом хотела;
- позориште или биоскоп – једно паркинг-место на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала – једно паркинг-место на користан простор за 40 гледалаца.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, или делом изван габарита објекта уколико постоје услови, или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Приликом израде пројекта гаража за путничке аутомобиле обавезно применити Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист СЦГ“, број 31/05). Овим правилником дефинисан је и број улаза и излаза у гараже, тако да је могућа изградња приступа гаражама иако то није учтано на графичком приказу број 3.1.

На парцели објекта потребно је обезбедити и простор за паркирање бициклова по критеријумима утврђеним за паркирање моторних возила.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања.

Могућа је изградња уличних паркинга за путничке аутомобиле и бицикле иако паркинзи нису учтани на графичком приказу број 3.1, или на карактеристичном попречном профилу улица. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.



#### 12.4.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Трасу водоводне мреже полагасти у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m, а тако да се задржи квалитетно високо растиње.

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 од 0,7 до 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 коте 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 минимално 1 m од сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната, у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде, радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама и одредбама чл. 27–30. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08).

#### 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 са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и Одлуком 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 и 59/20) и Правилником 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.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

За вишепородичне стамбене објекте водомери за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта. Просторија за водомер мора бити лоцирана уз регулациону линију, према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m<sup>2</sup> код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

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 канализације опште и фекалне канализације полагасти 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 Ø 250 mm, а опште канализације Ø 300 mm.

Трасе опште 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 од 0,7 до 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.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног 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 максимум 50 m.

## Канализациони прикључци

Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима и 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 стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења препумпавањем.

За решавање одвода отпадних вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

Заулене атмосферске воде са манипулативних површина као 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 предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, а тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела.

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

### 12.4.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

#### Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ).

Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

#### **Услови за прикључење на вреловодну мрежу**

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстаницу. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а све у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад.

#### **Услови за прикључење на гасоводну мрежу**

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

#### **Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација**

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

### **12.5. Услови приступачности**

Приликом израде урбанистичких услова за изградњу, објеката јавног карактера, стамбених објеката и саобраћајних и пешачких површина, примењује се Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Планирани објекти морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.

### **13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКОГ И/ЛИ АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА**

Локације за које се утврђује обавеза израде урбанистичког пројекта:

- планирани комплекс средње школе у блоку 352;
- појединачне парцеле у општеградском центру уз Булевар Европе (блок 354 и део блока 348А);
- појединачне парцеле у спортском центру.

За објекте чију изградњу финансира Град Нови Сад, препоручује се израда урбанистичког пројекта.

Локација за коју је утврђена обавеза расписивања конкурса:

- пешачко-бициклическа пасарела.

За реализацију свих јавних површина и објеката препоручује се спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса.

Ради обликовног и функциналног сагледавања целине блока 354, на коме се планирају објекти општеградског центра уз Булевар Европе, препоручује се спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса у складу са условима дефинисаним Планом.

### **14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ**

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

С обзиром на намену планираних садржаја на обухваћеном простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу, након реализације.

Изузетно, комунално опремање се може решити и на други начин:

- прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

## 15. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола осим за просторе за које је утврђена обавезна израда урбанистичког пројекта односно обавезно расписивање урбанистичког и/или архитектонског конкурса.

За локалитете који су утврђени Планом генералне регулације и којима су утврђена правила уређења, грађења и парцелације, основ за спровођење је План генералне регулације, а овим планом утврђена су правила уређења, грађења и парцелације која нису у супротности са Планом генералне регулације.

Закони и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Положај у Генералном плану .....	A4
2. Извод из Плана генералне регулације.....	A3
2.1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевару и северно од Булевару вводе Степе у Новом Саду.....	A3
3.1. План намене, регулације, нивелације и саобраћаја .....	1:2500
3.2. Ситуациони план сутеренских блоковских гаража уз Улицу Бате Бркића, са тродимензионалним приказом уређења гаража у блоку 366А .....	1:1000
4. План регулације површина јавне намене .....	1: 2500
5. План водне инфраструктуре .....	1: 2500
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација .....	1: 2500
7. План уређења зелених површина.....	1:2500
8. Синхрон план инфраструктуре и зеленила .....	1:2500
- Карактеристични профили саобраћајница .....	1:100.

План детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, 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 Плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

Ступањем на снагу овог плана престају да важе План детаљне регулације Бистрице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/07 и 3/10) и Урбанистички пројекат спортског центра „Бистрица“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 5/02 и 12/03) у целости, а План детаљне регулације „Ветерничка рампа“ („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/96, 17/03 и 43/09) и План детаљне регулације простора северно од Булевару војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/03 и 50/06), у деловима који су обухваћени овим планом.

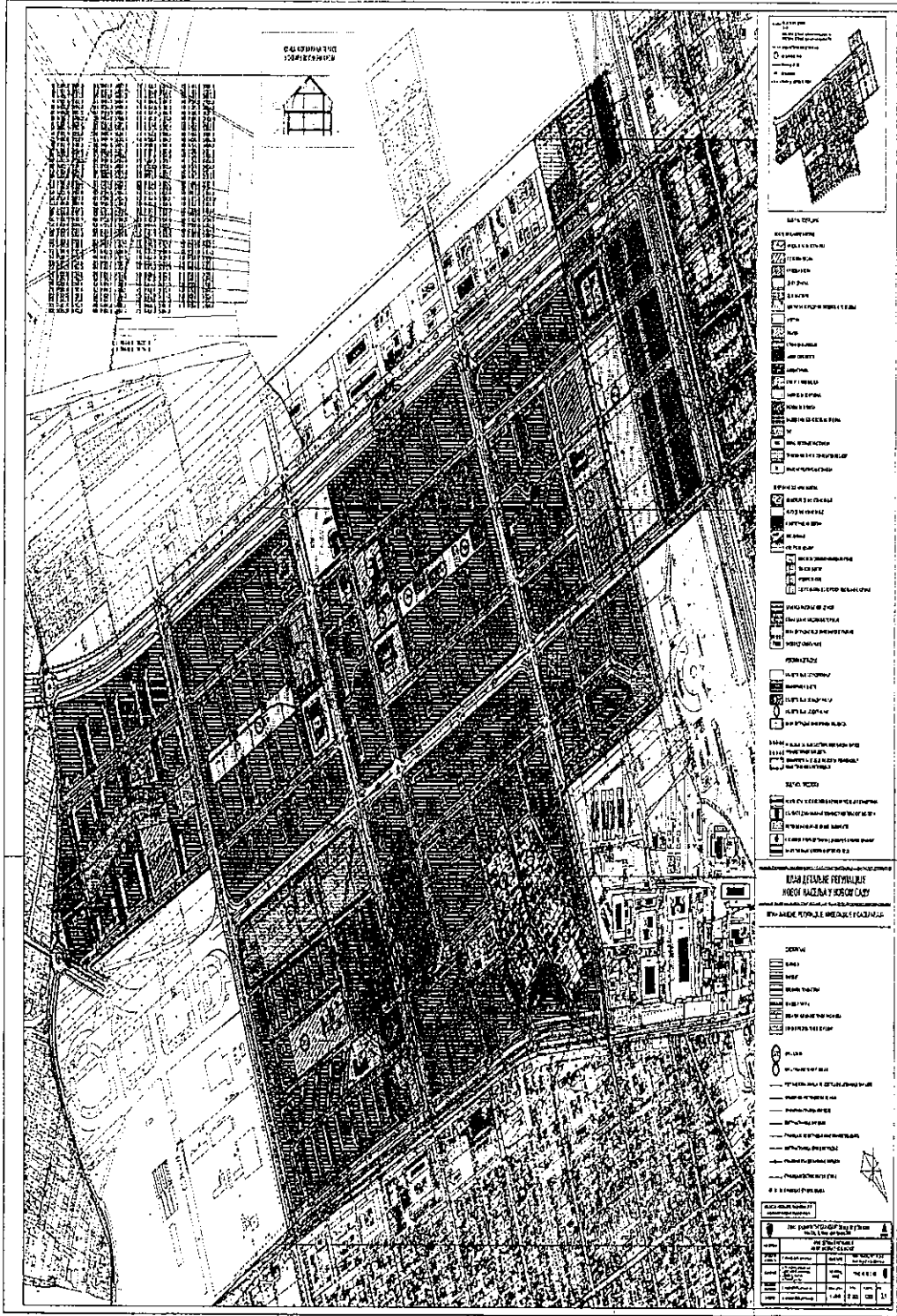
План детаљне регулације кабла 110 kV ТС „Нови Сад 5“ – ТС „Нови Сад 7“ („Службени лист Града Новог Сада“, број 54/16) примењиваће се и даље на простору унутар границе утврђене тим планом.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

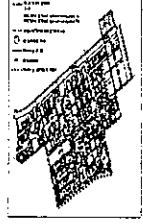
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-580/2017-I  
29. новембар 2021. године  
НОВИ САД

Председница

  
MSc. Јелена Маринковић Радомировић



СЧЕТЫ ИЛИ  
ПРИМЕРЫ



- Легенда:
- 1. Стены
  - 2. Перегородки
  - 3. Окна
  - 4. Двери
  - 5. Полы
  - 6. Потолки
  - 7. Мебель
  - 8. Санитарно-технические приборы
  - 9. Элементы оборудования
  - 10. Технические средства связи
  - 11. Технические средства сигнализации
  - 12. Технические средства охраны
  - 13. Технические средства пожаротушения
  - 14. Технические средства безопасности
  - 15. Технические средства контроля
  - 16. Технические средства измерения
  - 17. Технические средства защиты
  - 18. Технические средства информации
  - 19. Технические средства управления
  - 20. Технические средства автоматизации
  - 21. Технические средства телекоммуникации
  - 22. Технические средства вычислительной техники
  - 23. Технические средства обработки информации
  - 24. Технические средства хранения информации
  - 25. Технические средства передачи информации
  - 26. Технические средства приема информации
  - 27. Технические средства отображения информации
  - 28. Технические средства ввода информации
  - 29. Технические средства вывода информации
  - 30. Технические средства периферийных устройств
  - 31. Технические средства системного оборудования
  - 32. Технические средства программного обеспечения
  - 33. Технические средства документирования
  - 34. Технические средства архивирования
  - 35. Технические средства резервного копирования
  - 36. Технические средства восстановления
  - 37. Технические средства тестирования
  - 38. Технические средства обслуживания
  - 39. Технические средства ремонта
  - 40. Технические средства модернизации
  - 41. Технические средства расширения
  - 42. Технические средства интеграции
  - 43. Технические средства совместимости
  - 44. Технические средства стандартизации
  - 45. Технические средства сертификации
  - 46. Технические средства лицензирования
  - 47. Технические средства регистрации
  - 48. Технические средства отчетности
  - 49. Технические средства контроля качества
  - 50. Технические средства обеспечения безопасности

ИЗДАТЕЛЬСТВО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ И  
СТРОИТЕЛЬСТВА

- Спецификация:
- 1. Стены
  - 2. Перегородки
  - 3. Окна
  - 4. Двери
  - 5. Полы
  - 6. Потолки
  - 7. Мебель
  - 8. Санитарно-технические приборы
  - 9. Элементы оборудования
  - 10. Технические средства связи
  - 11. Технические средства сигнализации
  - 12. Технические средства охраны
  - 13. Технические средства пожаротушения
  - 14. Технические средства безопасности
  - 15. Технические средства контроля
  - 16. Технические средства измерения
  - 17. Технические средства защиты
  - 18. Технические средства информации
  - 19. Технические средства управления
  - 20. Технические средства автоматизации
  - 21. Технические средства телекоммуникации
  - 22. Технические средства вычислительной техники
  - 23. Технические средства обработки информации
  - 24. Технические средства хранения информации
  - 25. Технические средства передачи информации
  - 26. Технические средства приема информации
  - 27. Технические средства отображения информации
  - 28. Технические средства ввода информации
  - 29. Технические средства вывода информации
  - 30. Технические средства периферийных устройств
  - 31. Технические средства системного оборудования
  - 32. Технические средства программного обеспечения
  - 33. Технические средства документирования
  - 34. Технические средства архивирования
  - 35. Технические средства резервного копирования
  - 36. Технические средства восстановления
  - 37. Технические средства тестирования
  - 38. Технические средства обслуживания
  - 39. Технические средства ремонта
  - 40. Технические средства модернизации
  - 41. Технические средства расширения
  - 42. Технические средства интеграции
  - 43. Технические средства совместимости
  - 44. Технические средства стандартизации
  - 45. Технические средства сертификации
  - 46. Технические средства лицензирования
  - 47. Технические средства регистрации
  - 48. Технические средства отчетности
  - 49. Технические средства контроля качества
  - 50. Технические средства обеспечения безопасности

№	Наименование	Единица измерения	Количество	Значение
1	Стены	м <sup>2</sup>	100	100
2	Перегородки	м <sup>2</sup>	50	50
3	Окна	шт.	20	20
4	Двери	шт.	10	10
5	Полы	м <sup>2</sup>	150	150
6	Потолки	м <sup>2</sup>	150	150
7	Мебель	шт.	50	50
8	Санитарно-технические приборы	шт.	10	10
9	Элементы оборудования	шт.	5	5
10	Технические средства связи	шт.	5	5
11	Технические средства сигнализации	шт.	5	5
12	Технические средства охраны	шт.	5	5
13	Технические средства пожаротушения	шт.	5	5
14	Технические средства безопасности	шт.	5	5
15	Технические средства контроля	шт.	5	5
16	Технические средства измерения	шт.	5	5
17	Технические средства защиты	шт.	5	5
18	Технические средства информации	шт.	5	5
19	Технические средства управления	шт.	5	5
20	Технические средства автоматизации	шт.	5	5
21	Технические средства телекоммуникации	шт.	5	5
22	Технические средства вычислительной техники	шт.	5	5
23	Технические средства обработки информации	шт.	5	5
24	Технические средства хранения информации	шт.	5	5
25	Технические средства передачи информации	шт.	5	5
26	Технические средства приема информации	шт.	5	5
27	Технические средства отображения информации	шт.	5	5
28	Технические средства ввода информации	шт.	5	5
29	Технические средства вывода информации	шт.	5	5
30	Технические средства периферийных устройств	шт.	5	5
31	Технические средства системного оборудования	шт.	5	5
32	Технические средства программного обеспечения	шт.	5	5
33	Технические средства документирования	шт.	5	5
34	Технические средства архивирования	шт.	5	5
35	Технические средства резервного копирования	шт.	5	5
36	Технические средства восстановления	шт.	5	5
37	Технические средства тестирования	шт.	5	5
38	Технические средства обслуживания	шт.	5	5
39	Технические средства ремонта	шт.	5	5
40	Технические средства модернизации	шт.	5	5
41	Технические средства расширения	шт.	5	5
42	Технические средства интеграции	шт.	5	5
43	Технические средства совместимости	шт.	5	5
44	Технические средства стандартизации	шт.	5	5
45	Технические средства сертификации	шт.	5	5
46	Технические средства лицензирования	шт.	5	5
47	Технические средства регистрации	шт.	5	5
48	Технические средства отчетности	шт.	5	5
49	Технические средства контроля качества	шт.	5	5
50	Технические средства обеспечения безопасности	шт.	5	5



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 ПЛАНА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ:

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ПОНОВНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Tsana

У Новом Саду, 20.07.2021. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-580/18  
Дана: 25. 07. 2018. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**  
**НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ**  
**ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД**

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, обављена је на 4. седници Комисије за планове одржаној 25.07.2018. године, са почетком у 09,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату .

4. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Нада Милић, секретар Комисије, Зорица Флорић Чанадановић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад 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 плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, усвојена на XXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 08. септембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 41/2017) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду на животну средину.

2. Да је Концептуални оквир плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, био на раном јавном увиду у периоду од 03. до 17. октобра 2017. године. У току раног јавног увида достављено је 8 (осам) примедби.

3. Да је текст за Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду 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 првобитно Нацрт плана разматран на 199. седници одржаној 17. маја 2018. године када је Комисија за планове одложила доношење коначног става док се не изврше корекције Нацрта плана и преиспитају предложена планска решења.

5. На 4. седници, одржаној 25. јула 2018. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду и том приликом дала позитивно мишљење уз услов да се изврше мање корекције.

Комисија за планове сматра да је потребно уградити планска решења која су дефинисана планском документацијом вишег реда за локалитете који ће се спроводити на основу Плана генералне регулације. Такође, допунити текст Нацрта плана у делу где се наводе плански основи тако да се планови генералне регулације наведу у целости са бројевима Службеног листа Града Новог Сада.

Комисија за планове прихвата предлог обрађивача да се коригује Нацрт плана тако да се омогући доградња дела основне школе у блоку број 383 до спратности Су+ВП+1 и да се у истом блоку планирају паркинг простори у оквиру регулације Улице Анђе Ранковић.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи 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).

Овај извештај је саставни део записника са 4. 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

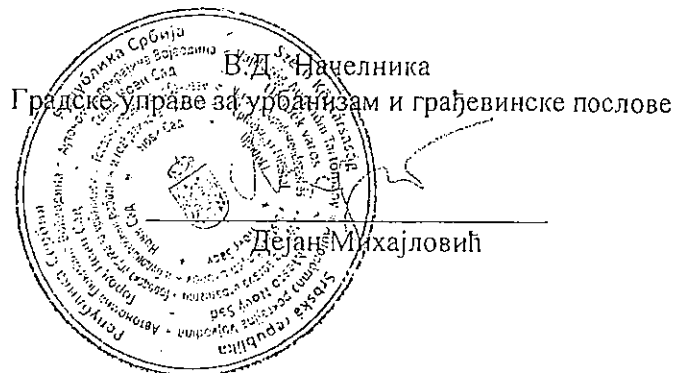


Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије



Радоња Дабетич, дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-580/18  
Дана: 11. 09. 2019. године  
НОВИ САД

## ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 62. (јавној) седници која је одржана дана 11.09.2019. 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, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

62. седници присуствовали су: Радоња Дабетих, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду усвојена је на XXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 08. септембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 41/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 03. до 17. октобра 2017. године.

Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, Комисија за планове извршила је на 199. седници одржаној 17.05.2018. године и на 04. седници одржаној 25.07.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исте.

Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, изложен је на јавни увид у периоду од 24. 12. 2018. године до 22. 01. 2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 21. децембра 2018. године). У току јавног увида достављено је 07 (седам) примедби, а након остављеног рока достављено је још 05 (пет) примедби, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 62. (јавној) седници, одржаној 11.09. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 06. 09. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

Након изношења ставова обрађивача плана на јавној седници омогућено је подносиоцима да додатно образложе своје примедбе, након чега је закључен јавни део седнице.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 07 (седам) примедби а након остављеног рока још 05 (пет) примедби, укупно 12 примедби на Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

Примедбе су доставили:

1. Невенка Затезало, Булевар војводе Степе 19, Нови Сад;
2. "Инобачка" ДОО, Булевар ослобођења 30А, Нови Сад;
3. Драган Марковић и Кућни савет зграде, Сељачких буна 43, Нови Сад,
4. Предшколска установа "Радосно детињство", Павла Симића 9, Нови Сад,
5. ОШ "Прва војвођанска бригада", Сељачких буна 51а, Нови Сад,
6. Биљана Павловић, Булевар деспота Стефана 4, Нови Сад,
7. Милорад Вуковић, Булевар Јована Дучића 19, Нови Сад,
8. Предшколска установа "Радосно детињство", Павла Симића 9, Нови Сад,
9. "Инобачка" ДОО, Булевар ослобођења 30А, Нови Сад,
10. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, Нови Сад и
11. "Инобачка" ДОО, Булевар ослобођења 30А, Нови Сад,
12. ОШ "Милош Црњански", Анђе Ранковић 2, Нови Сад.

### Примедба број 1

(Подноси: Невенка Затезало, Нови Сад)

Примедба се односи на вишепородични стамбени објект на адреси Булевар војводе Степе 19 и 21, парцела број 10706/7. Тражи се да се омогући проширење тераса са дворишне стране зграде, по целој вертикали на улазима број 19 и 21.

Напомиње се да у предметним објектима не постоје таванске или подрумске оставе, нити оставе у становима, те би проширене терасе задовољиле потребу за одлагањем ствари и олакшало свакодневни живот становницима.

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

### Примедба број 2

(Подноси: "Инобачка" ДОО, Нови Сад)

Примедба се односи на планиране вишепородичне стамбене објекте уз продужетак Улице Бате Бркића (подручје реконструкције насеља "Тозиновац"). Састоји се из три дела.

1. Тражи се да јужно крило објекта на углу улица Антуна Урбана и Бате Бркића буде ширине 14 m, као остала крила, уместо 13,5 m како је сада назначено на графичком приказу.
2. Тражи се да се омогући изградња терасе у горњем делу дуплекс етажe (за све неизграђене објекте), коришћењем кровних равни за терасну површину.
3. У планираним блоковима вишепородичног становања планирати додатне недостајуће садржаје спортско – рекреативног типа.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу а за део примедбе сматра да је неоснован, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

### Примедба број 3

(Подноси: Драган Марковић и Кућни савет зграде Сељачких буна 43, Нови Сад)

Примедба се односи на стамбену зграду на парцели 10712/2, у Улици Сељачких буна 43. Тражи се да се планом формира парцела објекта проширена за површине на којима би се касније изградиле лифтови у функцији објекта (површине 5 m<sup>2</sup>).

Такође, будући да стамбена зграда има десет кућних бројева (од броја 33 до броја 51), тражи се да се посебно издвоје парцеле по кућним бројевима како би се засебно откупљивало јавно земљиште за потребу изградње лифтова (за сваки улаз по један лифт).

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а део примедбе прихвата, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

### Примедба број 4

(Подноси: Предшколска установа "Радосно детињство", Нови Сад)

Примедба се односи на комплекс предшколске установе у Улици Стевана Христића број 15, на постојећој парцели број 8006/9. Унутар парцеле комплекса налази се посебна парцела под објектом вртића (број 8006/7), као и парцела под објектом (број 8020) који су користиле различите градске институције (удружење пензионера, културно – уметничко друштво и сл).

Тражи се да се објекат на парцели број 8020 стави у функцију предшколске установе и парцела припоји парцели комплекса. Објекат би се реконструисао за потребе предшколске установе, или би се на његовом месту изградио нови.

Напомиње се да је захтев од виталног значаја за Предшколску установу због недостатка корисног простора за смештај деце.

Комисија за планове прихвата примедбу.

**Примедба број 5**

(Подноси: ОШ "Прва војвођанска бригада", Нови Сад)

Примедба се односи на парцелу комплекса основне школе, број 10714/1, и парцелу заједничке блоковске површине, број 10713. Тражи се да се планом омогући проширење комплекса школе на део парцеле заједничке блоковске површине, на простор између саобраћајница, површине око 560 m<sup>2</sup>, према приложеној скици.

Напомиње се да би тражено проширење значајно утицало на функционисање постојећег комплекса школе. У делу проширења би се изградила мала фискултурна сала или летња учионица.



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

**Примедба број 6**

(Подноси: Биљана Павловић, Нови Сад)

Примедба се односи на зелени рекреативни коридор који се планира дуж целог Новог насеља у правци исток – запад. Тражи се да се коридор повеже са Улицом Ветерничка рампа јер је дуж те улице и овог коридора логично повезивање Дунава, Каменичке аде, Шодроша, преко Шумске улице, све до планираних спортских, стамбених и пословних садржаја на Југовићеву.

Како би се остварило тражено повезивање предлаже се да се ширина Улице Ветерничка рампа повећа тако што би се регулациона линија поставила на растојању 10 m

од осовине улице, како би се формирао тротоар дуж планиране бицикличичке стазе, којим би се формирао зелени коридор.

Предлажу се такође и поједине корекције на простору источно уз Улицу Ветерничка рампа које се односе на корекцију саобраћајног решења и габарита планиране гараже.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

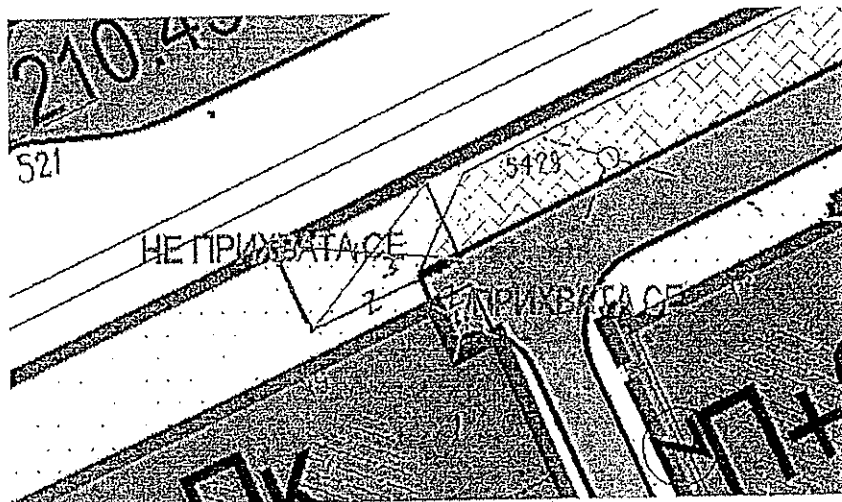
### Примедба број 7

(Подноси: Милорад Вуковић, Нови Сад)

Примедба се односи на делове парцеле број 7770/2, намењене јавној заједничкој блоковској површини, на којима се налази приземни пословни објекат изграђен без одобрења за изградњу, као и доградња пословног простора у приземљу стамбене зграде, такође бесправно изграђена.

Тражи се да се под пословним објектом и дограђеним делом пословног простора зграде издвоје парцеле осталог земљишта, како би се омогућило њихово озакоњење.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.





### Примедба број 8

(Подноси: Предшколска установа "Радосно детињство", Нови Сад)

Примедба се односи на објекат Предшколске установе у Улици Антона Урбана, чији комплекс је обухваћен планом. Објекат се налази на парцели формираној под објектом, док је слободна површина комплекса (двориште) на другој катастарској парцели. Предметни објекат је дограђиван 2008. и 2009. године, те су дограђени делови изграђени да парцели дворишта. Ради прибављања употребне дозволе за овај објект, неопходно је спровести парцелацију тако да се за објекат у целини и двориште формира јединствена парцела. Будуће да се комплекс планира на више парцела и да у овом тренутку није могуће прибављање свих, тражи се да се планом омогући фазно формирање парцеле.

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

### Примедба број 9

(Подноси: "Инобачка" ДОО, Нови Сад)

Примедба се односи на планирани блок зграда на углу улица Антона Урбана и продужетка Бате Бркића (објекти планирани у низу). Тражи се да се планом предвиди формирање јединствене грађевинске парцеле испод свих објеката блока, с тим да се омогући изградња у фазама.

Комисија за планове сматра да примедба није основана јер су планским документом ширег подручја дефинисане регулационе линије и начин парцелације за предметни локалитет.

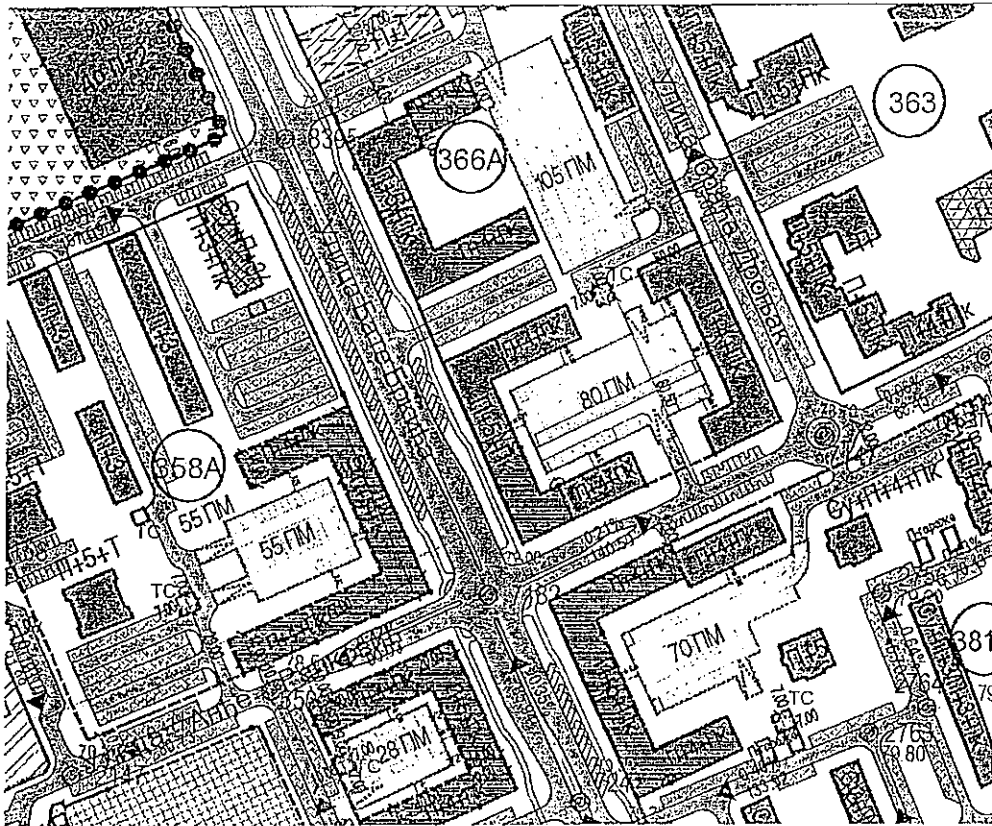
### Примедба број 10

(Подноси: Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције, Нови Сад)

Примедба се односи на блокове уз Улицу Бате Бркића (продужетак). Тражи се да се размотри могућност планирања гаража у деловима заједничких блоковских површина, тако да се обезбеди одговарајући број паркинг места, а да се не наруши постојећа структура блокова и планирана намена површина.

Реализовани и планирани вишепородични објекти на предметном простору нису планирани тако да обезбеде паркирање на парцели, будући да се исте формирају под објектом. Сходно томе, постоји велики недостатак паркинг места.

Комисија за планове прихвата примедбу. Имајући у виду да се прихватањем примедбе Нацрт плана значајније мења, Комисија за планове сматра да је потребно ове сегменте Нацрта плана изложити на поновни јавни увид.



### Примедба број 11

(Подноси: "Инобачка" ДОО, Нови Сад)

Примедба се односи на планирани објекат на деловима парцела бр. 8127, 8130, 8131... Тражи се да се габарит објекта помери у правцу југоистока тако да се директно наставља на правац пружања већ изграђеног крила објекта истог блока.

**Комисија за планове не прихвата примедбу.**

Комисија за планове сматра да је планско решење квалитетније и чини улични фронт разигранијим. Поред наведеног, транслаторним померањем габарита предметног планираног објекта може доћи до неслагања пројектне документације за уређење околних јавних површина са условима за реализацију планираног објекта.

Примедба број 12

(Подноси: ОШ "Милош Црњански", Нови Сад)


Примедба се односи на објекат школе на Сателиту, ОШ "Милош Црњански". Тражи се да се планом, поред реконструкције, надоградње и доградње, омогући и делимична или потпуна замена објекта.

Комисија за планове прихвата примедбу.

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

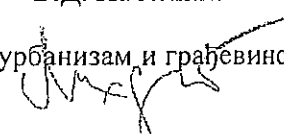
Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у даљу процедуру и излагање на поновни јавни увид.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

  
 Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

  
 Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр. \_\_\_\_\_

2. Васо Кресовић, дипл. инж.арх. \_\_\_\_\_

3. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. \_\_\_\_\_

4. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер \_\_\_\_\_

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-580/18  
Дана: 13. 02. 2020. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**  
**НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ**  
**ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ПОНОВНИ ЈАВНИ УВИД**

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду пре излагања на поновни јавни увид, обављена је на 71. седници Комисије за планове одржаној 21.11.2019. године, на 74. седници одржаној 12.12.2019. године, на 76. седници одржаној 26.12.2019. године и на 83. седници одржаној 13.02.2020. године, са почетком у 09,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Бул. цара Лазара број 3, у великој сали на трећем спрату.

71. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Нада Милић, секретар Комисије, Васо Кресовић, члан Комисије за планове.

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

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

83. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, члан Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за заштиту животне средине 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 :

Одлука о изради плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду усвојена је на XXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 08. септембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 41/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 03. до 17. октобра 2017. године.

Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, Комисија за планове извршила је на 199. седници одржаној 17.05.2018. године и на 04. седници одржаној 25.07.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исте.

Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, изложен је на јавни увид у периоду од 24. 12. 2018. године до 22. 01. 2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 21. децембра 2018. године). У току јавног увида достављено је 07 (седам) примедби, а након остављеног рока достављено је још 05 (пет) примедби, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 62. (јавној) седници, одржаној 11.09. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 06. 09. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

У затвореном делу седнице Комисија је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно део Нацрта плана изложити на поновни јавни увид.

На 71. седници одржаној 21.11.2019. године Комисија за планове је разматрала Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана. Том приликом је Комисија констатовала да је Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду 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) и коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

На 74. седници одржаној 12. децембра 2019. године Комисија за планове разматрала је исходоване услове ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад за потребе израде планског документа у непосредном окружењу. Комисија је том приликом донела посебан закључак којим је констатовала да је потребно кориговати Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду јер исходовани услови директно утичу на планско решење овог Нацрта плана.

На 76. седници, која је одржана 26. децембра 2019. године, Комисија за планове разматрала је кориговано решење Нацрта плана и том приликом донела посебан закључак којим се одлаже доношење коначног става док обрађивач плана не исходује услове ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад за Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду. Такође, Комисија је закључила да је потребно кориговати Нацрт плана у складу са усменим предлогом обрађивача плана изнетим на 76. седници Комисије за планове.

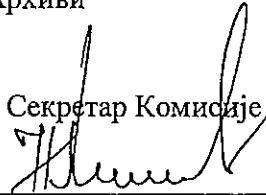
На 83. седници, која је одржана 13. фебруара 2020. године, Комисија за планове разматрала је коригован Нацрт плана и том приликом констатовала да је Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 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, 37/19-др.закон и 09/20) као и да је исти коригован у складу са закључком Комисије за планове са 76. седнице од 26. децембра 2019. године.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду може се упутити у даљи поступак доношења плана, односно на излагање сегмената Нацрта плана на поновни јавни увид.

Извештај доставити:

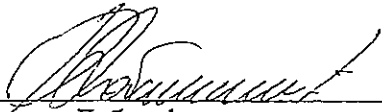
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл.инж.арх.

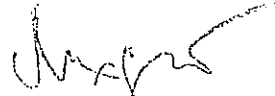
Председник Комисије



Радоња Дабегич, дипл.инж.арх.

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-35-580/17

Дана: 18.02.2021. године

НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ОБАВЉЕНОМ ПОНОВНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ**  
**РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ**

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 118. (јавној) седници која је одржана дана 18.02.2021. године у згради ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, Сутјеска број 2, у амфитеатру на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

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

Одлука о изради плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду усвојена је на XXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 08. септембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 41/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 03. до 17. октобра 2017. године.

Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, Комисија за планове извршила је на 199. седници одржаној 17.05.2018. године и на 04. седници одржаној 25.07.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исте.

Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, изложен је на јавни увид у периоду од 24. 12. 2018. године до 22. 01. 2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 21. децембра 2018. године). У току јавног увида достављено је 07 (седам) примедби, а након остављеног рока достављено је још 05 (пет) примедби, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 62. (јавној) седници, одржаној 11.09. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 06. 09. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

У затвореном делу седнице Комисија је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду. Имајући у виду да се прихватањем појединих

примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно део Нацрта плана изложити на поновни јавни увид.

На 71. седници одржаној 21.11.2019. године Комисија за планове је разматрала Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана. Том приликом је Комисија констатовала да је Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду 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) и коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

На 74. седници одржаној 12. децембра 2019. године Комисија за планове разматрала је исходование услове ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад за потребе израде планског документа у непосредном окружењу. Комисија је том приликом донела посебан закључак којим је констатовала да је потребно кориговати Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду јер исходовани услови директно утичу на планско решење овог Нацрта плана.

На 76. седници, која је одржана 26. децембра 2019. године, Комисија за планове разматрала је кориговано решење Нацрта плана и том приликом донела посебан закључак којим се одлаже доношење коначног става док обрађивач плана не исходује услове ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад за Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду. Такође, Комисија је закључила да је потребно кориговати Нацрт плана у складу са усменим предлогом обрађивача плана изнетим на 76. седници Комисије за планове.

На 83. седници, која је одржана 13. фебруара 2020. године, Комисија за планове разматрала је коригован Нацрт плана и том приликом констатовала да је Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду израђен 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, 37/19-др.закон и 09/20) као и да је исти коригован у складу са закључком Комисије за планове са 76. седнице од 26. децембра 2019. године.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду може се упутити у даљи поступак доношења плана, односно на излагање сегмената Нацрта плана на поновни јавни увид.

Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, изложен је на поновни јавни увид у периоду од 15.01.2021. године до 29. 01. 2021. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 21. децембра 2018. године). У току поновног јавног увида достављено је 15 (петнаест) примедби, од којих је једну примедбу идентичног садржаја доставило 328 грађана и 7 (седам) примедби које су достављене ван рока, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Након спроведеног поновног јавног увида, Комисија за планове је на 118. (јавној) седници, одржаној 18.02.2021. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да у току поновног јавног увида поднето је 15 (петнаест) примедби, од којих је једну примедбу идентичног садржаја доставило 328 грађана и 7 (седам) примедби које су достављене ван рока, на Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.



Примедбе су доставили:

1. Становници Новог насеља и остали грађани (328 појединачних примедби истог садржаја):

1. Дејан Лончаревић	2. Драгана Лончаревић	3. Слободан Голубовић
4. Љиљана Лукан	5. Борис Милетовић	6. Јован Ивановић
7. Видак Ђурђ	8. Милан Проле	9. Мирко Ђурђ
10. Буцко Поповић	11. Марко Милошевић	12. Оливера Поповић
13. Тања Анђић Милошевић	14. Мариза Секулић	15. Нада Праменко
16. Саша Петровић	17. Лола Петровић	18. Миона Петровић
19. Милош Милојевић	20. Зорка Влаовић	21. Маријана Ђаковић
22. Бојан Ђаковић	23. Миланка Ристић	24. Суада Кучлар
25. Сораја Кучлар	26. Енес Кучлар	27. Самир Кучлар
28. Игор Сабадуш	29. Сања Емини	30. Игор Емини
31. Драгана Арсић	32. Ирена Округић	33. Весна Јаковљевић
34. Светлана Томин	35. Весна Јаковљевић	36. Алиса Јовановић
37. Оливера Смиљанић	38. Љиљана Аврамоић	39. Лука Крстић
40. Стефан Докњап	41. Никола Бабић	42. Даница Голубовић
43. Андреа Писар	44. Нада Војиновић	45. Наташа Год
46. Корина Дивјак	47. Зоран Јовановић	48. Младен Панђић
49. Жељко Ковач	50. Бранислав Грекуловић	51. Срегеј Иванчев
52. Едуард Иванчев	53. Светлана Радак	54. Горан Радак
55. Лидија Бобар	56. Саша Граховац	57. Каролина Бркљач
58. Влајко Меловић	59. Драган Корбатвински	60. Ласло Режак
61. Предраг Бобар	62. Мерима Ђургуз	63. Софија Златковић
64. Весна Златковић	65. Данка Михајловић	66. Радојка Кувекаловић
67. Миодраг Праменко	68. Немања Глигорић	69. Јелена Грбић Глигорић
70. Бојана Мркајић	71. Вујадин Мркајић	72. Анастасија Спасојевић
73. Невенка Шормаз	74. Саша Петровић	75. Лола Петровић
76. Далибор Кладар	77. Војин Кладар	78. Мирјана Кладар
79. Игор Миљковић	80. Миљивије Миљивојевић	81. Ивана Бешкар
82. Александар Милорадић	83. Радмила Милојевић	84. Петар Шормаз
85. Невенка Шормаз	86. Нада Томин	87. Драган Љубичић
88. Тађјана Спасојевић	89. Рада Меловић	90. Милица Граховац
91. Јован Граховац	92. Маја Граховац	93. Сања Павловић
94. Петар Миљивојевић	95. Гордана Шегрт	96. Милка Миљковић
97. Петар Дражић	98. Светлана Дражић	99. Љубица Режак
100. Тања Павловић	101. Ђорђе Миљивојевић	102. Мирко Проле
103. Гина Проле	104. Зоран Лаћарков	105. Мирјана Срдановић
106. Светлана Гардашевић	107. Неда Шимић Ајдарић	108. Гордана Петровић
109. Ленкица Миловановић	110. Анела Проле	111. Јелена Вукобрат
112. Мирослав Ђуриш	113. Катица Јокић	114. Лидија Симић Перовић
115. Маја Савић	116. Драгана Секулић	117. Ненад Секулић
118. Страхиња Симијоновић	119. Бојана Симијоновић	120. Миодраг Симијоновић
121. Емилија Марић	122. Милан Проле	123. Ратко Крстић
124. Драгана Крстић	125. Спасоје Секулић	126. Винка Секулић

127. Наташа Малмер	128. Бранко Малмер	129. Славица Секулић
130. Миља Диздар	131. Стефан Секулић	132. Марко Секулић
133. Дејан Секулић	134. Енвер Хрустић	135. Ангелина Пантелемонов
136. Јадранка Пантелемонов Гајинов	137. Мирослав Гајинов	138. Светозар Пантелемонов
139. Светлана Лујић	140. Синиша Савић	141. Јелена Стојанивић Панца
142. Ксенија Ђукић	143. Синиша Ђукић	144. Милош Ђукић
145. Гордана Стојановић	146. Јелена Пудар Логић	147. Борислав Стојановић
148. Нада Вукша	149. Ана Божовић	150. Александар Новић
151. Оливера Новић	152. Ивана Новић	153. Љиљана Аџић Коџић
154. Жарко Аџић	155. Љубица Аџић	156. Дејан Голубовић
157. Владимир Поповић	158. Светлана Илић	159. Љубомир Лековић
160. Теодора Половина	161. Ч. Шебез	162. Јулијана Јовић
163. Ивана Лунц	164. Славица Половина	165. Никола Лунц
166. Сабрина Дабић	167. Јован Граховац	168. Светозар Зељајић
169. Милка Граховац	170. Биљана Инић	171. Милан Гурјанов
172. Дејан Инић	173. Будимир Попадић	174. Маријана Петровић
175. Ања Чатиновић	176. Катарина Зорбић	177. Реља Мијатов
178. Славко Мијатов	179. Сузана Мијатов	180. Катарина Тешин
181. Владимир Тешин	182. Јадранка Тешин	183. Тибор Гутаи
184. Валерија Новаков	185. Светларка Чонић	186. Душанка Лазаревић
187. Драган Живковић	188. Сања Живковић	189. Марко Дабић
190. Сандра Миливојевић	191. Удружење за заштиту шума	192. Дариа – Маша Болта
193. Даринка Болта	194. Дина Болта	195. Светлана Обрадовић
196. Фета Шоти	197. Злата Попадић	198. Данијела Аџић
199. Драган Новаковић	200. Данијела Новаковић	201. Горан Мрђен
202. Татјана Радосављевић	203. Мирјана Проле Крстић	204. Борко Крстић
205. Душанка Лазаревић	206. Ангелина Халиловић	207. Зоран Грекуловић
208. Марија Сентиванац	209. Слободан Сентиславац	210. Цанка Живић
211. Јефта Живић	212. Стана Пилиповић	213. Биљана Симић
214. Владимир Симић	215. Станко Јанички	216. Миљана Козомора
217. Стојан Козомора	218. Александар Јовановић	219. Радивој Перић
220. Љиљана Козомора	221. Алија Јовановић	222. Ђорђе Веселиновић
223. Слободанка Петрић	224. Ђорђе Марковић	225. Центар за развој демократског друштва Europolis
226. Биљана Радић Ивановић	227. Иницијатива грађана	228. Тамара Небесни
229. Александара Максић	230. Ружица Јарак Рогоић	231. Јелена Јарак
232. Мирослав Јарак	233. Мирјана Јарак	234. Иван Јарак
235. Младен Рогоић	236. Јелица Фујка	237. Татјана Максић
238. Дејан Савић	239. Анђелка Веселиновић	240. Гордана Маринковић
241. Милица Маринковић	242. Милан Маринковић	243. Александар Беговић
244. Анастасија Беговић	245. Владислава Беговић	246. Дана Даниловац
247. Никола Чанак	248. Жарко Кузељевић	249. Ана Лечић
250. Жана Павловић	251. Весна Мрмић	252. Александар Стокин
253. Снежана Атанацковић	254. Иван Ђукановић	255. Марина Ђурица
256. Слободанка Петрић	257. Дејан Јакић	258. Горан Маговић
259. Владимир Сладаковић	260. Дубравка Паликућа	261. Михајло Сивч
262. Стефан Тасевски	263. Никола Димић	264. Биљана Димић

265. Бојан Остојић	266. Сандра Стојковић Боројевић	267. Вујадин Мркајић
268. Бојана Мркајић	269. Милан Лисица	270. Соња Брстина Џонић
271. Миљивој Радојчин	272. Злата Јелић	273. Анастасија Јелић
274. Милан Потран	275. Анђелко Трнинић	276. Гордана Илић
277. Небојша Раонић	278. Милица Хрустић	279. Мира Тривунчић
280. Горан Тривунчић	281. Наталија Исаков	282. Дамир Костовски
283. Јелена Новакивић	284. Неда Станковић	285. Нада Јакић
286. Мирослав Колић	287. Маријана Гујаш	288. Маргита Веселиновић
289. Смиља Благојевић	290. Радмила Јовановић	291. Светлана Гутаи
292. Зоран Ранчић	293. Јелена Бечић Ђурковић	294. Звонимир Мажоци
295. Момир Јовановић	296. Милош Јоровић	297. Бранислава Јоровић
298. Зора Перић	299. Радоња Бубоња	300. Анка Бубоња
301. Тошо Лазаревић	302. Милка Лазаревић	303. Сања Михеци
304. Зоран Гавранић	305. Оливера Михоци	306. Милан Јовичић
307. Тања Гавранић	308. Соња Милодановић	309. Ђурђица Јанички
310. Наталија Лазаревић	311. Милош Биговић	312. Драгана Биговић
313. Владимир Ђурковић	314. Михаљ Гутаи	315. Александар Благојевић
316. Нада Мареп	317. Петар Алић	318. Милена Млимар
319. Татјана Вејновић	320. Милош Вејновић	321. Драгана Вејновић
322. Валентина Дуганчић	323. Михајло Дуганчић	324. Миленко Дуганчић
325. Срђан Дуганчић	326. Сузана Јовановић	327. Никола Чачић
328. Игор Небесни		

2. Маја Тулум, Браће Дроњак 16, и Убавка Боровчанин, Партизанских база 8, Нови Сад,

3. Дарко Кежић, Руменачка 108, Саша Шулаја, Ченејска 55а, Јелена Јовановић, цара Душана 43 и Ивана Михајловић, Шејкина 25, Милица Нешковић, Селјачких буна 53, Драгана Арсић, Булевар Јована Дучића 39д, Наташа Комљеновић, Пастерова 6 и Ивана Игњатовић, Милана Савића 36, сви из Новог Сада,

4. Еколошки фронт Нови Сад, НВО Свет и Дунав и Грађанска иницијатива Дунавац, Шодрош, Нови Сад,

5. Стамбене заједнице зграда у улицама Анђе Ранковић 6, 9 и 11 и Живка Радовановижа 3 и 5, Нови Сад, Милорад Љесковац, Анђе Ранковић 11 и Никола Исаиловић и Владимир Ђокић, Анђе Ранковић 9 Нови Сад,

6. Игор Сабадош, Нови Сад,

7. Васо Крчмар, Булевар Јована Дучића 34, Нови Сад,

8. Градска управа за образовање, Град Нови Сад,

9. Немања Јовановић, Булевар Слободана Јовановића 41, Нови Сад,

10. Синиша Вејновић, Булевар Јована Дучића 39д, Нови Сад,

11. Урбанистичка стража, Друштво архитеката Нови Сад

12. Мирослав Јарак, Александра Бењака 4, Нови Сад,

13. Стамбене заједнице зграда у улицама Баре Бркића 8 и Анђе Ранковић 6, Нови Сад,
14. Борислав Попић, Ђорђа Крстића 62, Нови Сад,
15. Удружење Ново културно Насеље, Булевар војводе Степе 111, Нови Сад.

Примедбе које су достављене ван рока:

16. Градски одбор Покрета за преокрет Нови Сад, Раваничка 3, Нови Сад,
17. Сања Симеунчевић Радуловић, Бате Бркића 10, Нови Сад,
18. ад "Електромрежа Србије" Београд
19. Весна Мукуш, Ива Ћипика 8, Нови Сад
20. Томислав и Слађана Андрић, Нови Сад
21. Душан Савин, Нови Сад
22. Антал Заварко, Нови Сад

#### Примедба број 1

(подносиоци: становници Новог насеља и остали грађани - 328 појединачних примедби истог садржаја)

Примедба се састоји од 12 различитих примедби, од којих се 6 делимично или потпуно односе на део плана који се налази на поновном јавном увиду. Одређени број примедби не садржи све ставке.

1. Одустати од изградње јавних гаража на потезу Новог насеља. Разлози су спорно власништво, цена паркирања, одузимање права на бесплатан паркинг, нарушавање постојећег зеленила, економски статус станара, загађење ваздуха.
2. За потез уз Булевар Европе (блок 354) предвидети обавезу спровођења архитектонско-урбанистичког конкурса. Такође повећати проценат зеленила и смањити индекс заузетости, а спратност ограничити на П+12, без висинских репера П+20.
3. Размотрити предвиђене капацитете свих палнираних гаража на предметном подручју.
4. Одустати од надоградње и доградње свих објеката на Новом насељу. Разлози су: објекти представљају складну визуелну целину, повећава се густина становника а тиме и потреба за паркирањем. Поставља се питање зашто се предвиђа доградња и надоградња постојећих установа образовања када се планирају нове.
5. Одустати од изградње јавне гараже на углу Булевара Јована Дучића и Булевара кнеза Милоша (блок 340), на којој се налази дрвеће старо 40 година. Наводи се да се изградњом сувишних гаража нарушава и уништава зелени фонд и микроклима насеља, повећава температура ваздуха, потрошња електричне енергије и повећава се загађење ваздуха.
6. Одустати од изградње јавних гаража у блоковима 367 и 368, као и сутеренских гаража у блоковима 366А и 381А.
7. У просторној целини 7:
  - на потезу "Тозиновац" повећати проценат зелених површина, смањити број стамбених зграда и индекс заузетости;

- смањити индекс заузетости на комплексу спортског центра (блок 357) како би се паркирање решило искључиво унутар парцеле, што би смањило оптерећење блока 340 и тиме избегла потреба за изградњом јавне гараже;
  - увести обавезу спровођења архитектонско-урбанистичког конкурса за комплекс спорског центра.
8. У зони породичног становања предвидети укрупњавање парцела како би се повећао проценат зелених површина.
  9. Не издвајати гараже као посебне парцеле како би се онемогућило приватизовање јавног добра.
  10. За комплекс Центра за породични смештај и усвојење предвидети обавезу спровођења архитектонско-урбанистичког конкурса.
  11. У блоковима 376, 377, 378 и 379 (породично становање) вратити индекс заузетости на 40%, а да максимална бруто површина објекта не прелази 480 m<sup>2</sup>.
  12. Да се за планиране објекте:
    - дода реч *нето* за минималну површину стана;
    - уместо пасажа смањи индекс заузетости планираним објектима чиме ће се оногућити проветравање и осунчање планираних блокова и обезбедити приступ унутрашњости блока.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, а за део примедбе сматра да није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду, осим за две гараже дуж Булевара Бате Бркића (јужна гаража у блоку 366А и гаража у блоку 381А). Прихвата се да се уместо ове две гараже планира заједничка блоковска површина са одвојеним делом за блоковски паркинг уз услов да се уоквири густим шибљастим растињем, ради онемогућавања лаког приступа деце простору намењеном за паркирање возила.

### Примедба број 2

(подносиоци: Маја Ђулум, Браће Дроњак 16, и Убавка Боровчанин, Партизанских база 8, Нови Сад)

Примедба се састоји од 9 различитих примедби, од којих се 5 делимично или потпуно односе на део плана који се налази на поновном јавном увиду.

1. Одустати од изградње комерцијалних гаража на Новом насељу где не постоји потреба за додатним паркинг простором. Као разлог за проблем са паркирањем наводи се изградња нових стамбених блокова за које није предвиђен паркинг. Када се њима обезбеди бесплатни паркинг простор, неће бити потребе ни за изградњом гараже у блоку 368. Као апсолутно беспотребна наводи се планирана гаража на углу Булевара Јована Дучића и Булевара кнеза Милоша, на којој се налази дрвеће старо 40 година. Наводи се да се изградњом сувишних гаража нарушава и уништава зелени фонд и микроклима насеља, повећава температура ваздуха, потрошња електричне енергије и повећава се загађење ваздуха.
2. Гараже за којима постоји потреба треба да буду бесплатне и доступне свим грађанима, с обзиром на то да Ново насеље не спада у централну градску зону, већ да се налази на периферији. Недопустиво је јавну површину претворити у простор са комерцијалном наменом. Наплатом паркирања би се утицало на буџет становника и вредност станова.
3. Исто као 1.2.
4. Исто као 1.7.
5. Исто као 1.8.
6. Исто као 1.9.
7. Исто као 1.10.

8. Исто као 1.11.

9. Исто као 1.12.

**Комисија за планове делимично прихвата примедбу, а за део примедбе сматра да није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду, осим за две гараже дуж Булеvara Бате Бркића (јужна гаража у блоку 366А и гаража у блоку 381А). Прихвата се да се уместо ове две гараже планира заједничка блоковска површина са одвојеним делом за блоковски паркинг уз услов да се уоквири густим шибљастим растињем, ради онемогућавања лаког приступа деце простору намењеном за паркирање возила.**

### Примедба број 3

(подносиоци: Дарко Кежић, Руменачка 108, Саша Шулаја, Ченејска 55а, Јелена Јовановић, цара Душана 43 и Ивана Михајловић, Шејкина 25, Милица Нешковић, Сељачких буна 53, Драгана Арсић, Булевар Јована Дучића 39д, Наташа Комљеновић, Пастерова 6 и Ивана Игњатовић, Милана Савића 36, сви из Новог Сада)

Први део примедбе се односу на правну процедуру доношења Плана. Сматра се да је План правно ништаван будући да је према Одлуци о изради плана он морао бити донет до фебруара 2018. године.

Други део примедбе је исти као преимедба број 1. Одређени број примедби не садржи све ставке.

**Комисија за планове делимично прихвата примедбу, а за део примедбе сматра да није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду, осим за две гараже дуж Булеvara Бате Бркића (јужна гаража у блоку 366А и гаража у блоку 381А). Прихвата се да се уместо ове две гараже планира заједничка блоковска површина са одвојеним делом за блоковски паркинг уз услов да се уоквири густим шибљастим растињем, ради онемогућавања лаког приступа деце простору намењеном за паркирање возила.**

### Примедба број 4:

(Подносиоци: Еколошки фронт Нови Сад, НВО Свет и Дунав и Грађанска иницијатива Дунавац, Шодрош, Нови Сад)

Примедба се састоји од 7 различитих примедби, од којих се једна делимично односи на део плана који се налази на поновном јавном увиду.

1. Одустати од изградње великих грађевинских објеката на простору Новог насеља због очувања квалитета живота и минималног урбаног биодиверзитета. Из тог разлога потребно је очувати и унапредити постојеће зелене површине.
2. Општеградски центар планиран уз Булевар Европе (блок 354) наменити парковским површинама. На том подручју треба сачувати аутохтоно дрвешје и травну вегетацију и барско подручје, уништено уређењем блока 354А (парк), обновити трском. Ово подручје представљало је специфично барско-травно станиште, са великим бројем бескичмењака. Врсте као што су стрижибубе, барске корњаче, шумске жабе, мукачи, белоушке... треба вратити у ово станиште.
3. Мале парковске површине са отвореном локалном травном вегетацијом треба задржати на простору између улица браће Дроњак, Сељачких буна и Бате Бркића, у блоку 357 (код планираног спортског центра) и у блоку 368А (358А) на месту планираног стамбеног

комплекса. Оне би утицале на одржавање квалитета живота грађана и представљале уточиште за преостали урбани биодиверзитет. Поменуто подручје тренутно представља станиште бар 12 врста дневних лептира.

4. Просторе између зграда, у свим постојећим блоковима који се задржавају без промене, дефинисати и завести као парковске површине и у њима повећати површине са високом жбунастом вегетацијом. Евидентирано је 28 врста птица које се гнезде на овом подручју.
5. Овај део примедбе, исто као примедба 1.4.
6. Овај део примедбе, исто као примедба 1.5.
7. Непотребно планирати две подземне гараже у Улици браће Дроњак и на Булевару Јована Дучића. Не треба улагати у аутомобиле већ у спречавање загађења и фаворизовање пешачког, бицикличког и јавног превоза.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду, осим за две гараже дуж Булеvara Бате Бркића (јужна гаража у блоку 366А и гаража у блоку 381А). Прихвата се да се уместо ове две гараже планира заједничка блоковска површина са одвојеним делом за блоковски паркинг уз услов да се уоквири густим шибљастим растињем, ради онемогућавања лаког приступа деце простору намењеном за маркирање возила.

#### Примедба број 5:

(Подносилац: Стамбене заједнице зграда у улицама Анђе Ранковић 6, 9 и 11 и Живка Радовановица 3 и 5, Нови Сад, Милорад Љесковац, Анђе Ранковић 11 и Никола Исаиловић и Владимир Ђокић, Анђе Ранковић 9 Нови Сад)

Примедба се односи на планирање јавне гараже у новоизграђеном блоку 366А, као и блоковима 358А и 381А. Тражи се да се овај предлог у потпуности одбаца због: нерегуларности процедуре којом је донет, ускраћеног права грађана на мишљење и потребе, угрожене безбедности становника зграда које окружују наведени блок. У примедби се даје друго решење за решавање проблема паркирања.

Тражи се одбацавање решења до одржавања збора грађана у Месној заједници "Гаврило Принцип" где би се грађани изјаснили о изградњи концесионих, наплативих гаража у дворишту својих зграда.

Изградња предметних гаража сматра се штетном због:

- решавања проблема расположивог бесплатног паркинга,
- једноетажне гараже нису економично решење,
- уоквавање гараже је ризик за статистику околних зграда,
- изградњом такве гараже уништава се постојеће вишедеценијско дрвеће и јавна зелена површина,
- угрожава се безбедна игра деце,
- умањује се вредност дворишних станова у приземљу и првом спрату,
- онемогућава се противпожарни приступ дворишним становима,
- не постоји студија о утицају изградње на статистику суседних објеката,
- не постоје довољне анализе о подземним водама,
- неће постојати места за безбедно збрињавање станара у случају непогоде,
- повећања загађења ваздуха код улаза у гараже,
- у случају да се гараже не изграде постоји опасност промене намене тих парцела за изградњу објеката друге намене.

Предлаже се:

- да се уреди јавни бесплатни паркинг:
  - на парцели преко пута пијаце,
  - дуж Улице Стевана Христића,
  - на месту бившег Аутокопа,
  - привремени паркинг на месту планираних базена,
  - додатна места на Булевару кнеза Милоша и у Улици Момчила Тапавице;
- да се услови изградња више бесплатних јавних паркинга у планираним блоковима уз Улицу бате Бркића, или да се изгради једна наплатива гаража;
- да се изгради једна од планираних вишетажних гаража као она у блоку 367 (Су+П+3+паркирање на крову).

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, а за део примедбе сматра да није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду, осим за две гараже дуж Булевара Бате Бркића (јужна гаража у блоку 366А и гаража у блоку 381А). Прихвата се да се уместо ове две гараже планира заједничка блоковска површина са одвојеним делом за блоковски паркинг уз услов да се уоквири густим шибљастим растињем, ради онемогућавања лаког приступа деце простору намењеном за паркирање возила.

#### Примедба број 6:

(Подносилац: Игор Сабадош, Нови Сад)

Примедба се односи на планирани општеградски центар у блоку 345, уз Булевар Европе. Сматра се да је спратност до П+20 неприлагођена профилу улице.

Сматра се да спратност треба да буде као на постојећим објектима на Булевару Европе и да се услови изградња подрумских гаража у склопу нових објеката.

Такође се сматра да је на том потезу потребно планирати полицијску станицу.

Комисија за планове сматра да део примедбе није основан, а део примедбе не прихвата, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.

#### Примедба број 7:

(Подносилац: Васо Крчмар, Нови Сад)

Примедба се односи на планирану гаражу на углу Булевара кнеза Милоша и Јована Дучића (блок 340).

Сматра се да је капацитет садашњег паркинга на том месту више него довољан, да је постојеће дрвеће изузето и да представља дом за велики број птица.

Комисија за планове прихвата примедбу.



**Примедба број 8:**

(Подносилац: Градска управа за образовање, Нови Сад)

Примедба се односи на комплекс Основне школе "Милош Црњански" у блоку 383. Тражи се да се планом омогући изградњу новог објекта школе, док би постојећи објекат остао у функцији. Након изградње нове школе, постојећи објекти би се порушили и на том делу парцеле би се уредио слободан школски простор, спортски терени и зелене површине. Потребно је омогућити сутеренску односно подрумску етажу за смештај техничких просторија у новом објекту.

Скреће се пажња да је наведено питање у циљу препознавања потреба школе и јавног интереса.

**Комисија за планове сматра да примедба није основана. Примедба се не односи на део плана који је био предмет поновног јавног увида.**

**Примедба број 9:**

(Подносилац: Немања Јовановић, Нови Сад)

Примедба се састоји од 10 различитих примедби, од којих се 2 делимично односе на део плана који се налази на поновном јавном увиду.

1. Минималну површину стана у планираним објектима повећати на 30 m<sup>2</sup>.
2. Исто као 1.10.
3. Исто као 1.9.
4. Исто као 1.5.
5. Планирану гаражу у блоку 368 изградити са зеленим кровом и обогатити дечијим игралиштем које недостаје у блоку.
6. Преиспитати економску исплативост изградње свих јавних гаража на Новом насељу. Ниховом изградњом би се нарушила архитектура и дух читавог насеља. Такође вредност станова и квалитет живота у близини гаража би се умањили.
7. Да уз приступну саобраћајницу паралелну са Булеваром војводе Степе, у блоку 347, изгради паркинг по узору на такву саобраћајницу у блоку 337, уз очување постојећег дрвореда.
8. Да се доградња тераса са ослањањем на заједничку блоковску површину омогући само са дзоришне стране.
9. Забрањити уситњавање грађевинских парцела.
10. Продужити траку за скретање у лево на Булевару војводе Степе ка Булевару Слободана Јовановића и да се коригује рад семафора, због повећане фреквенције саобраћаја након изградње супермаркета "Лидл".

**Комисија за планове делимично прихвата примедбу, а за део примедбе сматра да није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду, осим за две гараже дуж Булевара Бате Бркића (јужна гаража у блоку 366А и гаража у блоку 381А). Прихвата се да се уместо ове две гараже планира заједничка блоковска површина са одвојеним делом за блоковски паркинг уз услов да се уоквири густим шибљастим растињем, ради онемогућавања лаког приступа деце простору намењеном за паркирање возила.**

**Примедба број 10:**

(Подносиоци: Синиша Вејновић, Нови Сад)

Примедба се односи на планирану јавну гаражу на углу Булевара кнеза Милоша и Булевара Јована Дучића (у блоку 340). Образложење је исто као у примедби 1.5.

Комисија за планове прихвата примедбу.

**Примедба број 11:**

(Подносиоци: Урбанистичка стража, Друштво архитеката Новог Сада, Нови Сад)

Примедба се састоји из 2 различите примедбе.

1. Први део примедбе се односи на блокове уз Булевар Европе. Поздравља се концепт развоја овог потеза са објектима веће спратности, планирање објеката јавне намене, развој бициклическог саобраћаја и задржавање постојећих елемената железничке пруге. Због значаја овог локалитета за град, предлаже се обавеза расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса којим би се на концептуалном нивоу испитала морфологија и структура овог потеза, позиције јавних површина и објеката. Тражи се такође да се у план унесе обавеза расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса за сваки јавни објекат и јавну површину, будући да је за ове површине примарно да имају квалитет.
2. Предлаже се да се одустане од планирања гаража у унутарблоковским површинама и уз стамбене објекте (наведени су сви блокови у којима се планирају јавне гараже). Овакав начин решавања паркирања сматра се неадекватним, финансијски неодрживим и ниским по квалитет живота станара у тим блоковима. Предлаже се разматрање другачијих начина решавања паркирања, узимајући у обзир шире подручје.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду, осим за две гараже дуж Булевара Бате Бркића (јужна гаража у блоку 366А и гаража у блоку 381А). Прихвата се да се уместо ове две гараже планира заједничка блоковска површина са одвојеним делом за блоковски паркинг уз услов да се уоквири густим шибљастим растињем, ради онемогућавања лаког приступа деце простору намењеном за паркирање возила.

**Примедба број 12:**

(Подносилац: Мирослав Јарак, Нови Сад)

Примедба се односи на планирану јавну гаражу на углу Булевара кнеза Милоша и Булевара Јована Дучића (у блоку 340). Образложење је исто као у примедби 1.5.

Комисија за планове прихвата примедбу.

**Примедба број 13:**

(Подносиоци: Стамбене заједнице зграда у улицама Баре Бркића 8 и Анђе Ранковић 6, Нови Сад)

Примедба се односи на планиране сутеренске гараже у блоковима уз Улицу Бате Бркића, нарочито на гаражу планирану у блоку 366А. Подносиоци примедбе се не слажу са предлогом да се ове гараже планирају, а разлози су као у примедби број 5.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду, осим за две гараже дуж Булевара Бате Бркића (јужна гаража у блоку 366А и гаража у блоку 381А). Прихвата се да се уместо ове две гараже планира заједничка блоковска површина са одвојеним делом за блоковски паркинг уз услов да се уоквири густим шибљастим растињем, ради онемогућавања лаког приступа деце простору намењеном за паркирање возила.

#### Примедба број 14:

(Подносилац: Борислав Попић, Нови Сад)

Примедба се односи на парцелу број 8220 која се делом планира за стамбену зграду, делом за заједничку блоковску површину и део се издваја за јавну саобраћајну површину.

Наводи се да станари зграда на адреси Милоја Чаплића 2 и 2а и 4 до 4ц немају излаз на Улицу Анђе Ранковић.

Подносилац примедбе наводи и да се његова парцела налази на нижој висинској коти у односу на вишеспоредичне објекте на адреси Милоја Чаплића 2 и 2а и 4 до 4ц, те да због тога има проблем са плавањем.

Комисија за планове сматра да примедба није основана уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

#### Примедба број 15:

(Подноносиоци: удружење Ново културно насеље, Нови Сад)

Примедба се односи на цело подручје у обухвату плана. Сматра се да треба очувати изворни изглед и уређење Новог насеља очувањем зелених површина и високог зеленила.

Са тим циљем, сматра се да не треба планирати гаражу на постојећем паркингу у блоку 340, на углу Булевар кнеза Милоша и Булевара Јована Дучића.

Предлаже се да се уз планиране објекте увек планира слободна зелена и неизграђена површина. Сматра се да је овај однос изграђеног и неизграђеног посебно неповољан у блоковима уз Улицу Бате Бркића и да треба избегавати сваку изградњу објеката унутар блокова.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, а за део примедбе сматра да није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду, осим за две гараже дуж Булевара Бате Бркића (јужна гаража у блоку 366А и гаража у блоку 381А). Прихвата се да се уместо ове две гараже планира заједничка блоковска површина са одвојеним делом за блоковски паркинг уз услов да се уоквири густим шибљастим растињем, ради онемогућавања лаког приступа деце простору намењеном за паркирање возила.

Примедбе које су достављене ван рока:

**Примедба број 16:**

(Подносиоци: Градски одбор Покрета за преокрет, Нови Сад)

Примедба се састоји од 4 генералне и 4 конкретне примедбе од којих се 4 делимично или у потпуности односе на део плана који се налази на поновном јавном увиду.

Генералне примедбе су следеће:

- новом изградњом се знатно умањују зелене површине,
- повећава се степен изграђености,
- мимо урбанистичког карактера Новог насеља спратност се планира до 20 спратова,
- минималне су, скоро безначајне, површине за културу, спорт и рекреацију.

**Конкретне примедбе**

1. Подносиоци се противе изградњи јавне гараже на постојећем паркингу у блоку 340, на углу Булеvara кнеза Милоша и Булеvara Јована Дучића.
2. Тражи се да се у плану јасно нагласи да се у Улици Радомира Раше Радујкова планира комплекс државне средње школе и да се објекти који се тренутно налазе на том локалитету не могу легализовати.
3. Подносиоци се противе изградњи стамбених објеката у подцелинама 5 и 6 уз Булевар Европе и сматрају да је на том потрезу потребно планирати искључиво садржаје општеградског центра, са културним, спортским и другим јавним садржајима.
4. Подносиоци се противе изградњи гаража у подцелинама 7, 8 и 9 и траже да се у потрелини 7, осим затворених, планирају и отворени базени.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, а за део примедбе сматра да није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду, осим за две гараже пуж Булеvara Бате Бркића (јужна гаража у блоку 366А и гаража у блоку 381А). Прихвата се да се уместо ове две гараже планира заједничка блоковска површина са одвојеним делом за блоковски паркинг уз услов да се уоквири густим шибљастим растињем, ради онемогућавања лаког приступа деце простору намењеном за паркирање возила.

**Примедба број 17:**

(Подносилац: др Сања Симеунчевић Радуловић, Нови Сад)

Примедба се односи на планирање сутеренске гараже у блоковима 358А, 366А и 381А (уз Улицу Бате Бркића). Састоји се из 5 примедби и једне сугестије.

1. Примедба се односи на висину сутеренске гараже. Сматра се да правила за изградњу треба допунити тако да се утврди максимална висина горње коте равног крова на буде 1 метар од коте тротоара.
2. Примедба се односи на приступачност простору крова сутеренске гараже особама са посебним потребама. Сматра се да правила за изградњу треба допунити правилном да кровови јавних гаража морају бити доступни свима, укључујући и лица са посебним потребама, а у складу са правилником који уређује ту област.

3. Примедба се односи на проценат озелењености крова сутеренске гараже и проценат зеленила блокова. Сматра се да правила за изградњу треба допунити правилом да кровови сутеренских гаража морају бити под зеленилом најмање 40% своје површине, као и да је у предметним блоковима минималан проценат високог растиња 20% (дрвеће преко 6 m висине).
4. Примедба се односи на приступ ватрогасних возила стамбеним блоковима. Сматра се да правила за изградњу треба допунити правилом да се изградњом унутарблоковских сутеренских гаража не сме онемогућити прилаз ватрогасних возила до свих фасада стамбених објеката, односно у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" број 8/95).
5. Примедба се односи на удаљеност планираних гаража до стамбених објеката. Сматра се да правила за изградњу треба допунити условом да се гаража може поставити на минимално 6 метара од постојећих објеката, а у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

### Сугестија

Сугерише се да гараже у предметним блоковима буду потпуно укопане, односно да буду подрумске, са кровом у равни околиног терена. На тај начин гараже ни на који начин не би угрожавале постојеће објекте, пешачке везе и коришћење простора у унутрашњости блокова.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, а за део примедбе сматра да није основана, уз образложење да је у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду, осим за две гараже дуж Булевару Бате Бркића (јужна гаража у блоку 366А и гаража у блоку 381А), као и за део примедбе у тачки број 2. Прихвата се да се уместо ове две гараже планира заједничка блоковска површина са одвојеним делом за блоковски паркинг уз услов да се уоквири густим шибљастим растињем, ради онемогућавања лаког приступа деце простору намењеном за паркирање возила. Комисија за планове прихвата део примедбе (тачка број 2).

### Примедба број 18:

(Подносилац: ад "Електро mreжа Србије" Београд)

Примедбом се захтева да се у текст Нацрта плана унесе текст који се односи на:

1. опис постојећих далековода 110 kV;
2. планиране активности на изградњи нових далековода 110 kV;
3. списак важеће законске регулативе из области која се односе на далеководе;
4. услове за изградњу у заштитном појасу далековода;
5. услове за изградњу у односу на индуктивни утицај ван заштитног појаса далековода;
6. остале опште техничке услове за градњу и активности у заштитном појасу далековода;
7. услове за изградњу у заштитном појасу и ван заштитног појаса подземног кабловског вода 110 kV;
8. опште техничке услове за градњу и заштиту кабла 110 kV;
9. наједне техничке услове за укрптање и паралелно вођење кабла 110 kV са осталим инсталацијама и
10. Уцртавање у графички прилог кабла 110 kV ТС "Нови Сад 5"-ТС "Нови Сад 7" и његовог заштитног појаса.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, а за део примедбе сматра да није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увида.

**Примедба број 19:**

(Подносилац: Весна Мукуш, Нови Сад)

Примедба се односи на парцелу број 7929, у Улици Ива Типика 8, која се планом намењује породичном становању, спратности до П+1+Пк. Тражи се да се на тој парцели омогући изградња објекта веће спратности, односно П+4+По.

**Комисија за планове сматра да примедба није основана. Примедба се не односи на део плана који је био предмет поновног јавног увида.**

**Примедба број 20:**

(Подносилац: Томислав и Слађана Авдрић, Нови Сад)

Примедба се односи на парцелу број 7931, у Улици Ива Типика 10, која се планом намењује породичном становању, спратности до П+1+Пк. Тражи се да се на тој парцели омогући изградња објекта веће спратности, односно П+4+По.

**Комисија за планове сматра да примедба није основана. Примедба се не односи на део плана који је био предмет поновног јавног увида.**

**Примедба број 21:**

(Подносилац: Душан Савин, Нови Сад)

Примедба се односи на парцелу број 7928, у Улици Светозара Ћоровића 26, која се планом намењује породичном становању, спратности до П+1+Пк. Тражи се да се на тој парцели омогући изградња објекта веће спратности, односно П+4+Пк.

**Комисија за планове сматра да примедба није основана. Примедба се не односи на део плана који је био предмет поновног јавног увида.**

**Примедба број 22:**

(Подноси: Антал Заварко, Нови Сад)

Примедба се односи на парцелу број 7927, у Улици Светозара Ћоровића 28, која се планом намењује породичном становању, спратности до П+1+Пк. Тражи се да се на тој парцели омогући изградња објекта веће спратности, односно П+4+Пк.

**Комисија за планове сматра да примедба није основана. Примедба се не односи на део плана који је био предмет поновног јавног увида.**

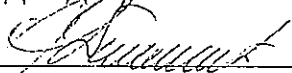
\* \* \*

Комисија за планове сматра да је делове Нацрта плана потребно изложити на поновни јавни увид, и то сегменте које се односе на зоне следећих планираних гаража: гаража на углу Јована Дучића и Булеvara кнеза Милоша, гаража у Улици Партизанских база (између објеката са кућним бројем 2 и 4), гаража дуж Булеvara Бате Бркића (јужна у блоку 366А), гаража дуж Булеvara Бате Бркића (блок 381А).

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

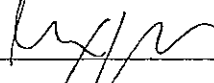
Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања дела Нацрта плана на поновни јавни увид.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

  
 \_\_\_\_\_  
 Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

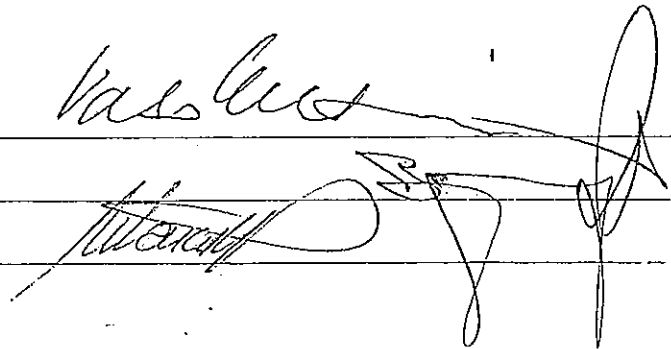
  
 \_\_\_\_\_  
 Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. \_\_\_\_\_

3. Зоран Вухадиновић, дипл. инж. саобр. \_\_\_\_\_

4. Радослав Шћепановић, дипл. инж. арх. \_\_\_\_\_



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

Број: V-35-580/17

Дана: 29.04.2021. године

НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**  
**НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ**  
**ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ПОНОВНИ ЈАВНИ УВИД**

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду пре излагања на поновни јавни увид, обављена је на 128. седници Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада која је одржана дана 29.04.2021. године, са почетком у 09,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Бул. цара Лазара број 3, у великој сали на трећем спрату.

128. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

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

Одлука о изради плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду усвојена је на XXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 08. септембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 41/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 03. до 17. октобра 2017. године.

Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, Комисија за планове извршила је на 199. седници одржаној 17.05.2018. године и на 04. седници одржаној 25.07.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исте.

Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, изложен је на јавни увид у периоду од 24. 12. 2018. године до 22. 01. 2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 21. децембра 2018. године). У току јавног увида достављено је 07 (седам) примедби, а након остављеног рока достављено је још 05 (пет) примедби, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 62. (јавној) седници, одржаној 11.09. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 06. 09. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.



У затвореном делу седнице Комисија је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно део Нацрта плана изложити на поновни јавни увид.

На 71. седници одржаној 21.11.2019. године Комисија за планове је разматрала Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана. Том приликом је Комисија констатовала да је Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду 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) и коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

На 74. седници одржаној 12. децембра 2019. године Комисија за планове разматрала је исходване услове ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад за потребе израде планског документа у непосредном окружењу. Комисија је том приликом донела посебан закључак којим је констатовала да је потребно кориговати Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду јер исходвани услови директно утичу на планско решење овог Нацрта плана.

На 76. седници, која је одржана 26. децембра 2019. године, Комисија за планове разматрала је кориговано решење Нацрта плана и том приликом донела посебан закључак којим се одлаже доношење коначног става док обрађивач плана не исходује услове ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад за Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду. Такође, Комисија је закључила да је потребно кориговати Нацрт плана у складу са усменим предлогом обрађивача плана изнетим на 76. седници Комисије за планове.

На 83. седници, која је одржана 13. фебруара 2020. године, Комисија за планове разматрала је коригован Нацрт плана и том приликом констатовала да је Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду израђен 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, 37/19-др.закон и 09/20) као и да је исти коригован у складу са закључком Комисије за планове са 76. седнице од 26. децембра 2019. године.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду може се упутити у даљи поступак доношења плана, односно на излагање сегмената Нацрта плана на поновни јавни увид.

Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, изложен је на поновни јавни увид у периоду од 15.01.2021. године до 29. 01. 2021. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 21. децембра 2018. године). У току поновног јавног увида достављено је 15 (петнаест) примедби, од којих је једну примедбу идентичног садржаја доставило 328 грађана и 7 (седам) примедби које су достављене ван рока, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Након спроведеног поновног јавног увида, Комисија за планове је на 118. (јавној) седници, одржаној 18.02.2021. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

У затвореном делу седнице, Комисија је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду. Имајући у виду да се прихватањем појединих

примедби део Нацрта плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно део Нацрта плана изложити на поновни јавни увид.

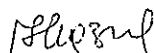
На 128. седници, која је одржана 29. априла 2021. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, коригован у складу са Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана. Том приликом Комисија је констатовала да је Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду израђен 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, 37/19-др.закон и 09/20) као и да је исти коригован у складу са Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду од 18.02.2021. године.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду може се упутити у даљи поступак доношења плана, односно на излагање сегмената Нацрта плана на поновни јавни увид.

Извештај доставити:

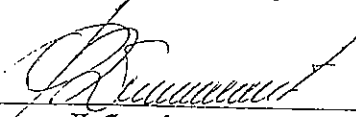
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије



Јасмина Лазич, маг.инж.арх.

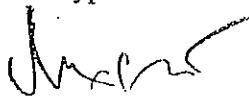
Председник Комисије



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

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-35-580/17  
Дана: 08.07.2021. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ОБАВЉЕНОМ ПОНОВНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ**  
**РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ**

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 136. (јавној) седници која је одржана дана 08.07.2021. године у згради ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, Сутјеска број 2, у амфитеатру на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

136. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић и Милан Ковачевић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар и члан Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду усвојена је на XXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 08. септембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 41/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 03. до 17. октобра 2017. године.

Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, Комисија за планове извршила је на 199. седници одржаној 17.05.2018. године и на 04. седници одржаној 25.07.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исте.

Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, изложен је на јавни увид у периоду од 24. 12. 2018. године до 22. 01. 2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 21. децембра 2018. године). У току јавног увида достављено је 07 (седам) примедби, а након остављеног рока достављено је још 05 (пет) примедби, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 62. (јавној) седници, одржаној 11.09. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 06. 09. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

У затвореном делу седнице Комисија је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно део Нацрта плана изложити на поновни јавни увид.

На 71. седници одржаној 21.11.2019. године Комисија за планове је разматрала Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана. Том приликом је Комисија констатовала да је Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду 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) и коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

На 74. седници одржаној 12. децембра 2019. године Комисија за планове разматрала је исходоване услове ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад за потребе израде планског документа у непосредном окружењу. Комисија је том приликом донела посебан закључак којим је констатовала да је потребно кориговати Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду јер исходовани услови директно утичу на планско решење овог Нацрта плана.

На 76. седници, која је одржана 26. децембра 2019. године, Комисија за планове разматрала је кориговано решење Нацрта плана и том приликом донела посебан закључак којим се одлаже доношење коначног става док обрађивач плана не исходује услове ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад за Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду. Такође, Комисија је закључила да је потребно кориговати Нацрт плана у складу са усменим предлогом обрађивача плана изнетим на 76. седници Комисије за планове.

На 83. седници, која је одржана 13. фебруара 2020. године, Комисија за планове разматрала је коригован Нацрт плана и том приликом констатовала да је Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду израђен 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, 37/19-др.закон и 09/20) као и да је исти коригован у складу са закључком Комисије за планове са 76. седнице од 26. децембра 2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, изложен је на поновни јавни увид у периоду од 15.01.2021. године до 29. 01. 2021. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 15. јануара 2021. године). У току поновног јавног увида достављено је 15 (петнаест) примедби, од којих је једну примедбу идентичног садржаја доставило 328 грађана и 7 (седам) примедби које су достављене ван рока, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Након спроведеног поновног јавног увида, Комисија за планове је на 118. (јавној) седници, одржаној 18.02.2021. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да у току поновног јавног увида поднето је 15 (петнаест) примедби, од којих је једну примедбу идентичног садржаја доставило 328 грађана и 7 (седам) примедби које су достављене ван рока, на Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно сегменте Нацрта плана изложити на поновни јавни увид.

На 128. седници, која је одржана 29. априла 2021. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, коригован у складу са Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана. Том приликом Комисија је констатовала да је Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду израђен 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, 37/19-др.закон и 09/20) као и да је исти коригован у складу са Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду од 18.02.2021. године.

Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду, изложен је на поновни јавни увид у периоду од 03.06.2021. године до 17.06.2021. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 3. јуна 2021. године). У току поновног јавног увида достављено је 17 (седамнаест) примедби, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Након спроведеног поновног јавног увида, Комисија за планове је на 136. (јавној) седници, одржаној 08.07.2021. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да у току поновног јавног увида поднето је 17 (седамнаест) примедби, на Нацрт плана детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду.

Примедбе су доставили:

1. Игор Стефановић, Нови Сад,
2. Дејана Николић, Нови Сад,
3. Владимир Боговац, Нови Сад,
4. Маријана Вучјак, Живка Радовановића 3 и Слободан и Хелена Шешум, Анђе Ранковић 6, Нови Сад,
5. Миливој и Соња Радојчин, Бате Бркића 11, Нови Сад,
6. Борис и Снежана Попов, Булевар ована Дучића 7, Нови Сад,
7. Весна Ловрић, Сељачких буна 43, Нови Сад,
8. Драган и Жарко Петровић и Милорад Марјановић, Нови Сад,
9. Иницијатива грађана "Сачувајмо Лиман од бетона",
10. Дејан Трајковски, Јанка Веселиновића 40,
11. Драгана Прибишев, Булевар Јована Дучића 3, Нови Сад,
12. Зорана Марасанов, Булевар Јована Дучића 39Д, Марија Пријић-Сладић, Анђе Ранковић 11, Биљана Пантић Димић, Булевар Јована Дучића 34,
13. Марко Шћибан, Бате Бркића 18, 21000 Нови Сад, представник Еколошког фронта, Нови Сад,
14. Иницијатива грађана "За зелено Ново насеље",
15. Драгана Арсић, Удружење за заштиту шума, Булевар Јована Дучића 39д, Нови Сад,
16. Немања Јовановић, Булевар Слободана Јовановића 41, Нови Сад,
17. Јелена Стојановић Панца, Булевар Јована Дучића 27, Нови Сад.

**Примедба број 1**

(подносилац: Игор Стефановић, Нови Сад)

Примедба се односи на паркинг простор испред стамбене зграде на адреси Футошки пут 38, 38а, 38б, 38ц (преко пута Сателитске пијаце). Подносилац примедбе се противи планском решењу којим се предвиђа проширење постојећег паркинга. Сматра да ће се изградњом паркинга знатно нарушити квалитет живота становника поменуте стамбене зграде пошто би то утицало да се на локацију преко пута пијаце врате нелегални продавци и тако настане дивља пијаца. Такође би се нарушило постојеће зеленило које згради служи као баријера од загађења. Сматра да је капацитет постојећег паркинга задовољавајући. Због свега наведеног, тражи се да се проширење постојећег паркинга не планира, већ да се планира паркинг у блоку 382А, уместо планираног стамбеног блока.

**Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.**

**Примедба број 2**

(подносилац: Дејана Николић, Нови Сад)

Примедба се односи на блок 354, уз Булевар Европе, који се планом намењује општеградском центру. Сматра се да су планирана намена и спратност објеката неодговарајући и штетни за локално становништво у еколошком смислу.

Поред тога, сматра се да уместо улице између блока 354 и 354А треба планирати пешачка зона уз парк. Такође да површина јавног трга између блокова 2 и 3.1. треба да је већа, бар површине блока 2.

**Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.**

**Примедба број 3**

(подносилац: Владимир Боговац, Нови Сад)

Примедба се односи на усклађеност Нацрта плана са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, који је донет на основу Закона о планирању и изградњи. Сматра се да је Нацрт плана неусклађен са члановима 10. и 33. овог Правилника. Чланом 10. се утврђује минимална површина парцеле 600 m<sup>2</sup> за изградњу слободностојећих објеката и објеката у непрекинутом низу. Чланом 33. утврђено је да се потребни капацитет за паркирање возила за сопствене потребе по правилу обезбеђује на сопственој парцели и то једно паркинг или гаражно место на један стан.

**Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.**

**Примедба број 4**

(подносиоци: Маријана Вучјак и Слободан и Хелена Шешум, Нови Сад)

Примедба је идентичног садржаја као примедба број 3.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.

**Примедба број 5**

(подносиоци: Миливој и Соња Радојчин, Нови Сад)

Примедба је идентичног садржаја као примедба број 3.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.

**Примедба број 6**

(подносиоци: Борис и Снежана Попов, Нови Сад)

Примедба је идентичног садржаја као примедба број 3.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.

**Примедба број 7**

(подносилац: Весна Ловрић, Нови Сад)

Примедба је идентичног садржаја као примедба број 3.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.

**Примедба број 8**

(подносиоци: Драган и Жарко Петровић и Милорад Марјановић, Нови Сад)

Примедба је идентичног садржаја као примедба број 3.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.

**Примедба број 9**

(подносиоци: Иницијатива грађана "Сачувајмо Лиман од бетона")

Примедба је идентичног садржаја као примедба број 3.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.

**Примедба број 10**

(подносилац: Дејан Трајковски, Јанка Веселиновића 40)

Примедба је идентичног садржаја као примедба број 3.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.

**Примедба број 11**

(подносилац: Драгана Прибишев, Булевар Јована Дучића 3, Нови Сад)

Примедба је идентичног садржаја као примедба број 3.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.

**Примедба број 12:**

(подносиоци: Зорана Марасанов, Булевар Јована Дучића 39Д, Марија Пријић-Сладић, Анђе Ранковић 11, Биљана Пантић Димић, Булевар Јована Дучића 34)

Примедба се односи на планиране стамбено-пословне објекте уз Улицу Бате Бркића, у источном делу блока 382А. Тражи се да се део блока планиран за вишепородично становање пренамени у простор намењен изградњи паркинг простора или вишеспратног гаражног објекта већег капацитета.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.

**Примедба број 13**

(подносилац: Марко Шћибан, Бате Бркића 18, 21000 Нови Сад, представник Еколошког фронта, Нови Сад)



Примедба се односи на:

- очување већих зелених површина, те у складу са тим, да се одустајање од изградње нових, великих грађевинских објеката на простору Новог насеља;
- општеградски центар на планираним урбанистичким блоковима 1, 2, 3.1 и 3.2, односно блок 354, наменити да буду парковске површине;
- мале парковске површине са отвореном локалном травном вегетацијом оставити на парцелама између улица Браће Дроњак, Сељачких буна и Бате Бркића, као и у блоку 357 код планираног базена уз Улицу Бате Бркића и блоку 368А на месту планираног стамбеног комплекса;
- да се одустане од надоградњи и доградњи објеката на Новом Насељу;
- да се уместо стамбено-пословних објеката дуж Улице Бате Бркића изгради вишеспратни гаражни објекат и тако реши проблем паркирања;
- да се одустане од изградње полуукопаних гаража у двориштима зграда дуж Улице Бате Бркића, као и полуукопане гараже код кружног тока на углу Булевара Јована Дучића и Сомборске рампе, јер је на тој парцели раније била планирана парковска површина.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.

#### Примедба број 14

(подносиоци: Иницијатива грађана "За зелено Ново насеље")

Примедба се односи на планиране стамбено-пословне објекте дуж Улице Бате Бркића, између Сателитске пијаце и Булевара Јована Дучића. Тражи се да се уместо планираног стамбеног блока код Сателитске пијаце изгради вишеспратни гаражни објекат и тако реши проблем паркирања у овом делу града.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.

#### Примедба број 15

(подносилац: Драгана Арсић, Удружење за заштиту шума, Булевар Јована Дучића 39д, Нови Сад)

Примедба је идентичног садржаја као примедба број 3.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.

**Примедба број 16**

(подносилац: Немања Јовановић, Булевар Слободана Јовановића 41, Нови Сад)

Примедба се односи на:

- преиспитивање планске основе за израду овог Плана, јер је планом вишег реда планирана градња нижих објеката на предметном простору;
- да се одустане од градње објеката у блоку број 354, у целинама 2, 3.1, 3.2 и прошири планирани Јапански парк на те локалитете;
- да се одустане од изградње јавних гаража у блоку број 366А и 358А и једном од стамбених блокова преко пута Улице Бате Бркића, а да се уместо стамбеног блока направи једна велика јавна гаража (до П+4), како би се решио проблем паркирања у крају;
- да се преиспита економска исплативост изградње свих јавних гаража на Новом насељу; тренутно на Новом насељу не постоји ни једна јавна гаража;
- да се забрани уситњавање грађевинских парцела.

Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.

**Примедба број 17**

(подносилац: Јелена Стојановић Панца, Нови Сад)

Примедба је идентичног садржаја као примедба број 3.

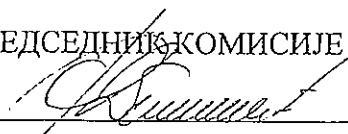
Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном поновном јавном увиду.

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.

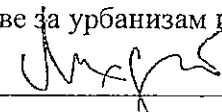
Овај Извештај је саставни део Записника са 136. Седнице Комисије за планове од 08.07.2021. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

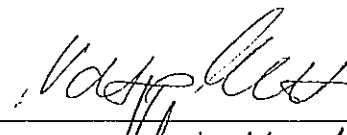
  
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

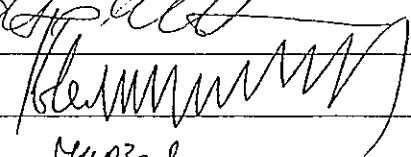
В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

  
Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. 

2. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. 

3. Јасмина Лазвић, маст.инж.арх. 