

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКО ВЕЋЕ  
Број: 35-616/2021-II  
Дана: 16. децембра 2021. године  
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ  
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене), са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-616/2021-II од 16. децембра 2021. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

**ГРАДОНАЧЕЛНИК**

*Милош Вучевић*

*Милош З Вучевић*

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 106. седници одржаној 16. децембра 2021. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене) доноси

## ЗАКЉУЧАК

**I.** Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене).

**II.** На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене), са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене) и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи:

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене) пре излагања на јавни увид са 137. седнице од 15.07.2021. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене) са 154. (јавне) седнице Комисије за планове од 10.11.2021. године.

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

**III.** За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се :

- Милован Амиџић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника :

- Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКО ВЕЋЕ  
Број : 35-616/2021-II  
Дана : 16. децембра 2021. године  
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК  
Милош Вучевић

*Милош Вучевић*

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ**  
Број: XVI-012-01/2021-465  
12. август 2021. године  
НОВИ САД

**ГРАДОНАЧЕЛНИК**  
**ГРАДА НОВОГ САДА**

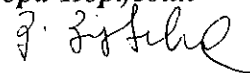
**ПРЕДМЕТ:** Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама  
Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог  
Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене).

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

**ВД НАЧЕЛНИЦЕ**

**Зора Ђорђевић**



## ПРЕДЛОГ

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 \_\_\_\_\_ седници \_\_\_\_\_ године, доноси

### О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ (локалитет гараже у Улици Модене)

#### Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене) („Службени лист Града Новог Сада“, број 46/20), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/11 и 7/20 – др. план) (у даљем тексту: План) за локалитет гараже у Улици Модене, укупне површине 1,31 ha, у Катастарској општини Нови Сад II.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана, утврђена је тачка на пресеку продуженог правца западне границе парцеле број 218 и правца који је паралелан осовини Улице краља Александра на растојању од 6,50 m. Од ове тачке у правцу североистока граница прати претходно описан паралелан правац до пресека са границом парцела бр. 224 (Улица краља Александра) и 7729 (Улица Јована Јовановића Змаја), затим скреће ка југоистоку, прати западну границу парцеле број 7729 (Улица Јована Јовановића Змаја) и источну границу парцеле број 7732/1 (Улица Модене) до тремеће парцела бр. 1, 7732/1 (Улица Модене) и 217 (Улица Илије Огњановића). Даље, граница скреће ка североистоку, прати границу парцела бр. 1 и 217 (Улица Илије Огњановића) до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 38 и 217 (Улица Илије Огњановића), затим скреће ка југоистоку, прати претходно описан правац, пресеца парцелу број 217 (Улица Илије Огњановића) и долази до преломне тачке на граници парцела бр. 38 и 217 (Улица Илије Огњановића). Од ове тачке граница прати границу парцела бр. 38 и 217 (Улица Илије Огњановића) до тремеће парцела бр. 38, 217 (Улица Илије Огњановића) и 7732/1 (Улица Модене), затим граница прати источну границу парцеле број 7732/1 (Улица Модене) и њеним продуженим правцем долази до пресека са правцем који је паралелан осовини Булевара Михајла Пупина на растојању од 10 m. Даље, граница скреће ка западу, прати осовину Булевара Михајла Пупина до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 7732/2, затим скреће ка северу и северозападу и прати претходно описан правац и источну границу парцеле број 7732/2. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати северну границу парцела бр. 7732/2 и 216 до тремеће парцела бр. 216, 215/2 и 217 (Улица Илије Огњановића), затим скреће ка северзападу, пресеца парцелу број 217 (Улица Илије Огњановића) и долази до тремеће парцела бр. 218, 219 и 217 (Улица Илије Огњановића).

Даље, граница прати западну границу парцеле број 218 и њеним продуженим правцем долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе измена и допуна Плана.

## **Члан 2.**

У Плану одељак **„6. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“** пододељак **„6.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације-циљане измене важећих планова детаљне регулације“** после става 1. додаје се нов део **„Урбанистичка целина 1“**, који гласи:

### **„Урбанистичка целина 1**

У оквиру ове урбанистичке целине планира се изградња подземне вишеетажне гараже. На потесу Улице Модена (подземно) дефинише се максимална зона изградње подземне гараже. Део саобраћајних површина на коти терена, намењује се за зону изградње улазно-излазне рампе. Читав појас Улице Модене, посматрајући надземно, представља партерно уређену јавну површину.

Од постојеће парцеле број 218, планира се формирање две нове парцеле. На једној парцели се задржава објекат од посебне вредности, а на другој парцели се планира изградња новог објекта. Планирана намена је општеградски центар а садржај објекта је из домена угоститељства, трговине или јавне намене.“.

У пододељку **„6.2. Урбанистичке целине за које су основ за реализацију план генералне регулације и план детаљне регулације-циљане измене важећих планова детаљне регулације“** део **„Урбанистичка целина 1“** став 2. брише се.

У пододељку **„6.5. Целине и зоне за које је обавезно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса“** став 1. мења се и гласи:

„У оквиру урбанистичке целине 1 планирани су урбанистичко-архитектонски конкурси за парцелу број 237 и парцелу број 218, обе у КО Нови Сад II. За парцелу број 237, према условима дефинисаним планом детаљне регулације, а за парцелу број 218 према условима дефинисаним у овом плану, као и за партерно уређење јавних простора, тргова и улица унутар пешачке зоне, према Одлуци о утврђивању старог језгра Новог Сада за просторну културно-историјску целину.“.

У пододељку **„6.7. Делови планова детаљне регулације који престају да важе“** после тачке 2) додаје се тачка 3) која гласи:

„3) План детаљне регулације зоне заштићеног старог градског језгра у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 55/15 и 26/17 ) – делови Плана који се односе на Улицу Модене – подземну гаражу, објекат на делу парцеле број 218, саобраћајно решење и партерно уређење слободног простора.“.

У одељку **„7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА“** пододељак **„7.1. Општа правила“** део **„Урбанистичка целина 1“** у ставу 4. после четврте реченице додаје се нова реченица која гласи:

„Изузетак представља планирани објект на делу парцеле број 218 (новоформирана парцела), за који су дефинисана посебна правила. “.

У пододелку „7.2. Правила и услови уређења и грађења за делове урбанистичких целина за које је основ за реализацију план генералне регулације“ после става 1. додаје се нови део „Урбанистичка целина 1“ који гласи:

### **„Урбанистичка целина 1**

#### **Подземна гаража**

На делу парцеле број 7732/1 КО Нови Сад II планира се изградња подземне гараже, уз услов да се не поремети нивелета терена, тротоара и коловоза.

На графичком приказу дефинисана је максимална зона изградње планиране гараже. Рампе за приступ гаражи планирају се у југоисточном сегменту Улице Модене, након раскрснице са Булеваром Михајла Пупина. Планирају се два улаза-излаза, односно две рампе са по две возне траке ширине минимално 5,50 m.

Зона изградње гараже усклађена је са зоном заштите стабла копривића – споменика природе „Копривић у центру Новог Сада“ – I категорије и заштитом објекта Танурџићеве палате, односно усклађена је са условима прибављеним од Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада и Покрајинског завода за заштиту природе.

Број подземних етажа планиране гараже се не ограничава, с тим да је потребно да их има минимално две, које могу бити организоване и са полу-нивоима. С обзиром на облик и димензију гараже, могућа је изградња гараже у оквиру које се паркирање врши на рампи. Капацитет гараже зависи од организације гараже и броја подземних етажа, а процењује се да је могуће остварити 100 паркинг-места на једној етажи.

Изградња гараже утицаће на саобраћајно решење у јужном делу Улице Модене, јер се приступне рампе планирају на простору постојећег коловоза. У вези са тим, североисточно и југозападно од рампи планирају се једносмерне коловозне траке. На овај начин омогућен је несметан приступ Улици Илије Огњановић и Тргу слободе.

Изградња гараже утицаће и на положај инсталација комуналне инфраструктуре. Због изградње подземног објекта планира се измештање инсталација водовода и канализације, топловода, електроенергетских и електронско-комуникационих инсталација. Планира се изградња, односно измештање следећих инсталација:

- магистрални вреловод ДН 300/300 и прикључни вреловоди за објекте у окружењу;
- водовод;
- канализације;
- електроенергетски водови 20 kV и 0,4 kV;
- електронско-комуникациона мрежа „Телеком Србија“ а.д. Београд и
- електронско-комуникациона мрежа Јавног комуналног предузећа „Информатика“ Нови Сад.

Измештање и изградња горе наведених инсталација планира се са обе стране планиране гараже (између гараже и постојећих објеката), код улазних рампи, као и изнад горње конструкције гараже.

Планом се оставља могућност и за изградњу трансформаторске станице 20/0,4 kV у зони гараже (подземне или компактне-полуукопане) чија локација ће се одредити пројектно-техничком документацијом.

Постојећа канализациона мрежа јужно од планиране гараже, на коју је прикључен постојећи пословни објекат, задржава своју трасу. Планом се омогућава њена реконструкција.

Изнад планиране гараже планира се партерно уређење у оквиру којег ће се поставити инсталација јавног осветљења. Расветна тела постављати партерно, на панелима или на стубовима.

Одвођење атмосферских вода решиће се изградњом линијских система за одводњавање или тачкастих сливника, са оријентацијом на постојећу и планирану канализациону мрежу. Изнад дела гараже планира се постављање ретензија за привремено прихватање атмосферских вода. Димензије и дужине планираних ретензија прецизно ће се одредити кроз израду пројектно-техничке документације.

Планом се оставља могућност и за изградњу инсталационог тунела између Танурџићеве палате и гараже, уколико је због технологије изградње гараже потребно све инсталације заштити и изградити истовремено. Тунел изградити тако да се омогући изградња прикључака до пословних и стамбених јединица у објекту Танурџићеве палате. Тачне димензије и положај тунела ће се утврдити израдом пројектно-техничке документације.

Препоручује се да се пројектовање и изградња (измештање) инсталација изводи координисано уз сагледавање свих ограничења у погледу међусобног укрштања и паралелног вођења, као и у погледу њиховог положаја у односу на планирану гаражу. У том смислу су дозвољена и мања одступања од траса датих ових планом.

Рампе за улаз и излаз у гаражу, такође ремете постојеће инсталације комуналне инфраструктуре. Планом су дефинисане трасе за измештање постојећих инсталација.

Приликом израде пројектно-техничке документације за инсталације комуналне инфраструктуре, омогућавају се одступања од траса дефинисаних овим планом.

Након изградње гараже планира се озелењавање и партерно уређење северног дела Улице Модене, све у складу са прибављеним условима надлежних институција и конкурсним решењем за овај простор. Изнад гараже обезбедити противпожарне и пешачке приступе. Такође, потребно је задржати, или на други начин организовати простор за паркирање бицикала. Предлаже се изградња континуалне једнообразне лаке настрешнице која би објединила баште свих угоститељских објеката, а чији ће се елементи дефинисати кроз пројекат партерног уређења централне градске зоне.

У овиру регулације Улице Модене, у југозападном делу планира се двосмерна бицикличка стаза ширине минимално 2 m, којом ће се приступати централној градској зони. Оставља се могућност одступања положаја бицикличке стазе приказане на графичком прилогу, а све у циљу функционалнијег и рационалнијег решења, уз услов да се не угрожава безбедност саобраћаја и постојећа стабла.

Улични паркинзи за путничке аутомобиле се не планирају, а на постојећим се планира проширење зеленила и површине намењене пешацима и бицикличким.

Постојеће такси стајалиште се не задржава, али је пре промене намене у том делу потребно обезбедити ново такси стајалиште које ће се налазити у непосредном окружењу.

#### Услови за грађење саобраћајних површина

Планирану гаражу испод Улице Модена пројектовати у складу прописима који регулишу ову област, као и са прибављеним условима надлежних институција.

Приликом изградње гараже, а у циљу заштите стабла копривића и постојећих објеката, обратити посебну пажњу, како се исти не би оштетили.

Положај и димензије приступних рампи могу одступати од графичког приказа, с тим да се било каквом изменом не сме угрозити безбедност и функционисање саобраћаја, као ни постојећа стабла.

Колске рампе пројектовати са вертикалним озелењавањем и на начин да визуелно не угрожавају околни простор. Затворени део изнад рампе искористити за озелењавање или уређење површина намењених пешацима или бицикличким.

Планирају се два надземна дела (изнад функционалних продора) у оквиру којих се налазе протовпожарни и пешачки приступи гаражи, као и техничко - инфраструктурни елементи (вертикале за одимљавање и сл.). Њихов положај дефинисан је зоном изградње која је приказана на графичком приказу број 2 „План намене, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње). Димензије мањег продора износе 5,50 x 8,5 m, а већег 9,50 x 7,5 m. Приликом израде пројектне документације подземне гараже, могућа су одступања наведених димензија и то максимално 10%, унутар дефинисане зоне изградње. Приликом утврђивања изгледа и материјализације, надземни делови функционалних продора не смеју визуелно угрозити естетске вредности околног простора тј. пројектовати их на начин да не доминирају, обликовно да буду што мање упадљиви и максимално интегрисани у јединствени ликовни израз. То подразумева употребу транспарентних и лаких материјала. За техничко - инфраструктурне елементе (вертикале за одимљавање и сл.), који морају бити израђени од метала, камена, бетона или неког другог материјала, обавезно је њихово вертикално озелењавање. Висинска регулација надземних делова функционалних продора не сме да наруши физиономију и визуру овог сегмента старог језгра Новог Сада.

Број паркинг-места за бицикле мора бити већи од постојећих. Планом се оставља могућност постављања држача за бицикле на свим неозелењеним површинама на обухваћеном простору.

Планом се оставља могућност повезивања Улице Модене са Улицом Игњата Павласа.

Приликом изградње планираних саобраћајних површина, не смеју се угрозити постојећа стабла.

Након реализације свих саобраћајних површина, обавезно је партерно уређење слободног простора. Идејна решења, која су на урбанистичко-архитектонском конкурс у била награђена, полазна су тачка за коначно уређење простора овог дела старог градског језгра. Очување заштићеног стабла копривића и забрана изградње у овом појасу (изузев фонтане и спомен обележја), обавезан су услов за спровођење свих планираних садржаја.

### **Партерно уређена јавна површина**

Зона која се налази изнад подземне гараже (северни део Улице Модене) али и потес јужно од ње, део су простора који је обухваћен урбанистичко-архитектонским конкурсом за уређење површина јавне намене дела градског језгра у Новом Саду. Награђена решења, и њихово спровођење условљено је, између осталог, проширењем регулационе линије у југозападном делу Улице Модене.

С обзиром на то да се овим планом регулациона линија повлачи на постојећу границу парцеле број 218, остаје зона јавне површине која није обрађена кроз конкурсна решења. Пошто је у питању интегрални део улице, неопходно је да се овај потес композиционо и технички усклади са финалним решењем за партерно уређење површина јавне намене.

### **Парцела број 218**

На делу катастарске парцеле број 218 (Трг слободе број 4) налази се објекат који је Одлуком о утврђивању старог језгра Новог Сада за просторну културно-историјску целину, валоризован као објекат од посебне вредности. На преосталом делу парцеле налази се објекат без вредности, чији сегмент (уз Улицу Модене), пружајући се испред заштићеног објекта, представља његов интегрални део.

### **Парцелација**

Од парцеле број 218, планира се формирање две грађевинске парцеле. Једна на углу улица Краља Александра и Модене, друга у продужетку, на углу улица Модене и Илије Огњановића.

### **Објекти**

На планираној парцели (на углу улица Краља Александра и Модене), задржава се објекат који се интегрално чува, а услови везани за његову реконструкцију, адаптацију, санацију и евентуалну замену морају бити у складу са Одлуком о утврђивању старог језгра Новог Сада за просторну културно-историјску целину и другим релевантним документима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Мере утврђене Одлуком о утврђивању старог језгра Новог Сада за просторну културно-историјску целину

Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивног склопа и примењених материјала.

Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и укупног ликовног израза.

Дозвољено је осавремењивање објеката у циљу ревитализације објеката, што подразумева следеће интервенције:

- увођење савремених инсталација, под условом да не наруше вредности ентеријера и екстеријера објекта;

- уређење, односно промена намене подрума је могућа уз обавезу претходног испитивања тла и конструктивног склопа објекта, као и обавезну израду елабората заштите суседних објеката;

- уређење, односно промена намене поткровља је могућа искључиво у постојећем габариту крова;

- отварање нових излога и портала могуће је само у дворишним деловима објекта и то само ако се на тај начин не нарушавају основне вредности и стилске карактеристике објекта; реконструкција постојећих излога и портала у уличном делу објекта могућа је само у циљу рестаурације отвора у складу са изворним изгледом и то јединственим третманом читавог објекта;

- дворишни делови главног објекта изузетно могу бити дограђени, највише до висине уличног габарита објекта, уколико се тиме не нарушава архитектонски склоп, односно уколико је изворним решењем остављена могућност за дворишну доградњу; дворишне доградње решити јединствено за целокупно двориште;

- могућа је промена намене, уз услов да нова намена буде примерена постојећем архитектонско-конструктивном и функционалном склопу објекта;

- остали објекти на парцели не подлежу режиму заштите главног објекта и решавају се у складу са њиховом валоризацијом, али тако да не наруше вредности главног објекта; дворишни простор у свему ускладити са главним објектом и комунално (партерно и хортикултурно) уредити; могуће је наткривање – застакљивање атријумских дворишних простора;

- постављање рекламних, информативних и сличних ознака, као и клима уређаја изводи се према Елаборату урбане опреме надлежног завода за заштиту споменика културе;

- постављање спомен табла и обележја, као и декоративне расвете на фасадама могуће је само према условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Део објекта без вредности (П+Г), који се налази на истој парцели, функционални је део заштићеног објекта, од ког се стилски и обликовно веома разликује. С тим у вези, уколико се задржава у својим вертикалним и хоризонталним габаритима, неопходно га је ускладити, како са заштићеним објектом тако и са планираним, на парцели у продужетку. То подразумева могућност замене, реконструкције, санације или адаптације али уз надзор и услове надлежног завода за заштиту споменика културе.

На новоформираној парцели (угао улица Модене и Илија Огњановића) планира се нов објекат полуатријумског или атријумског типа. У оквиру намене општеградски центар, могући садржаји објекта су из домена угоститељства, трговине или јавних намена, у оквиру којих се не дозвољава изградња пословних апартмана.

Приликом изградње новог објекта, а у циљу што складнијег уклапања са објектом који се интегрално чува, могуће је усаглашавање грађевинске линије планираног, са објектом који се задржава.

У зависности од тога да ли се планира наткривени објекат или не, заузетост парцеле објектом може износити од 75 до 100 %, уз обавезу да се задовоље противпожарни услови.

Вертикална регулација планираног објекта дефинисана је котама венаца, тако да се кота нижег венца висински усаглашава са висином заштићеног објекта на Тргу слободе број 4, а виши венац са котом нижег венца Танурџићеве палате, што подразумева степенасто повећање висине.

У оквиру задате висине венаца преиспитаће се спратност, уз обавезне услове да се пројектује:

- повећана висина приземља и
- подземно, у габариту целе парцеле новог објекта, гаража.

Обавезно је изнад завршне повучене етаже пројектовати раван или кров благог нагиба. Уколико се планира раван кров, планирати га као полуинтезивни зелени кровни врт.

Архитектонско обликовање планираног објекта мора бити усаглашено са свим карактеристикама амбијента али и вредностима архитектонског наслеђа овог простора.

Правила која нису наведена, а зависе од типа објекта, морају бити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

Због значаја и сложености локације, за одабир архитектонског решења планираног објекта, а за целу парцелу број 218, обавезује се расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса а потом, по потреби, и израда урбанистичког пројекта.

Надстрешница која се налази на објекту на парцели број 218 саставни је део, и објекта који се интегрално чува али и оног сегмента који је планиран за замену. За потребе изградње подземне гараже могуће је привремено уклонити надстрешницу читавом својом дужином. Потенцијално уклањање настрешнице планирати и извести на начин да, након изградње подземне гараже, буде враћена по узору постојећу.“.

У пододељку „7.3. Правила и услови уређења и грађења за делове урбанистичких целина за које је основ за реализацију план генералне регулације и план детаљне регулације“ део „Урбанистичка целина 1“ став 2. брише се.

У одељку „9. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ“ пододељак „9.1. План саобраћајне инфраструктуре“, став 6. мења се и гласи:

„На Тргу слободе, Позоришном тргу и у улицама Краља Александра, Модене (у делу од Улице Илије Огњановића до Трга слободе), Његошевој, Змај Јовиној, Гимназијској, Дунавској и Милоша Хацића, се препоручује да, инфраструктурни коридор буде поплочана површина уклопљена у матрицу поплочања, без денивелација, објеката или физичких препрека, а све у оквиру Планом дефинисане зоне коридора.“.

У ставу 7. алинеје прва и друга мењају се и гласе:

„- подземне јавне гараже дуж Улице Модене, капацитета приближно 100 паркинг-места по етажи (број подземних етажа није ограничен),

- испод планираних објеката у Улици Модене, капацитет гараже дефинисаће се кроз конкурсне услове, а у складу са просторним могућностима и важећим правилницима који дефинишу изградњу гаража (број подземних етажа није ограничен), “.

Став 12. мења се и гласи:

„У оквиру инфраструктурног коридора унутар пешачке зоне (на делу Позоришног трга, Трга слободе и улица Његошеве и Модене) планира се и бицикличка стаза, односно даје се могућност обележавања бицикличке стазе у оквиру партерног уређења. Препорука је да се партерно не издвајају површине резервисане за бициклички саобраћај, већ да се бициклисти кроз пешачку зону интегришу са пешацима, под одређеним режимом.“.

У ставу 13. после прве реченице додаје се реченица која гласи:

„ На делу Улице Модене (од Улице Илије Огњановић до Трга слободе) инсталирани су држачи за приближно 40 бицикала.“.

У пододељку „9.2 План водне инфраструктуре“ после дела „Правила прикључења за водну инфраструктуру“, додаје се нов део који гласи:

**„Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте**

**Услови за изградњу водоводне мреже**

Трасу водоводне мреже полагати 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.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације постављају се тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7–1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове, пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи од 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 планираног прикључка 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, са сваке стране.

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

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количине воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара, за потребе против пожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклер систем, ....).

За потребе санитарне воде у нормалним условима водоснабдевања Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 бара.

#### Заливни систем

За све постојеће и планиране зелене површине потребно је изградити заливни систем ради квалитетнијег начина одржавања зеленила. Планом се омогућава изградња заливних система са захватањем вода из подземних водоносних слојева преко бушених бунара.

#### 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 пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са техничким нормативима, 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).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

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

#### Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже опште и фекалне канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 200 mm, а опште канализације Ø 250 mm.

Трасе фекалне и опште 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 1 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

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 планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимум 50 m.

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада, мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколову.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника.

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука). У колико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

#### Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна у складу са тим објектом, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење већих пословних објеката врши се минималним пречником DN 200 mm.

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

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

Зауљене 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.

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

Приликом израде пројектно – техничке документације за инсталације комуналне инфраструктуре, омогућавају се одступања од траса и капацитета дефинисаних овим Планом, а све у складу са условима имаоца јавних овлашћења“.

У пододељку „**9.3 План енергетске инфраструктуре**“ део „**Услови за прикључење на електроенергетску мрежу**“ став 1. мења се и гласи:

„Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити 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 трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „Електродистрибуције Нови Сад“.“.

После става 1. додаје се нови део који гласи:

**„Услови за прикључење на вреловодну мрежу**

Прикључење објеката у топлофикациони систем решити изградњом вреловодног прикључка од постојеће или планиране вреловодне мреже, или постављањем топлотне подстанице у посебној просторији у објекту, у подруму (сутерену) или приземљу објекта. У том случају до подстанице је потребно изградити вреловодни прикључак од постојеће или планиране вреловодне мреже. Детаљније услове за прикључење прибавити од Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад.“.

У Пододељку „**9.5. Телекомуникације**“ део „**Услови за прикључење**“ мења се и гласи:

**„Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу**

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

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера. “.

У одељку „**10. МРЕЖА ЗЕЛЕНИЛА**“ став 7. мења се и гласи:

„Стогодишње стабло копривића (*Celtis australis*) у Улици Модене представља живи зелени симбол Новог Сада. Својом величином и положајем обележава укупан шири амбијент, и представља изузетан пример солитерног стабла. На овај зелени симбол посебно треба обратити пажњу у свим даљим обрадама простора. Због своје биолошке и амбијенталне вредности, ово стабло је 1978. године заштићено као споменик природе. За све даље радове у његовом окружењу (нарочито инфраструктуре) потребно је прибавити услове Покрајинског завода за заштиту природе. Посебно вредним сматрају се и три стабла *Cedrus atlantica* стара око 30 година, која се налазе код споменика Михајлу Пупину. “.

У одељку „12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА“ део „Археолошки локалитети“ после става 3. додаје се став 4. који гласи:

„Локација за изградњу подземне вишетажне гараже у Улици Модене део је простора старог језгра и налази се у непосредној близини познатих локалитета са археолошким садржајем. За овај простор утврђују се следеће мере заштите:

- приликом извођења земљаних радова на изградњи и реконструкцији објеката и инфраструктуре, обавезни су археолошки надзор и контрола земљаних радова;

- уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошке налазе, остатке старијих слојева материјалне културе, гробова, подземне структуре..., надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада ће донети решење о привременој обустави радова, док се не обезбеде сви потребни услови и средства за заштиту градњом угроженог наслеђа;

- инвеститорима изградње потребно је уградити обавезу исходавања услова и мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада;

- уколико се приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и пратеће инфраструктуре наиђе на археолошке налазе, обавеза извођача и инвеститора је да одмах без одлагања обуставе радове, оставе налазе на месту и у положају у којем су пронађени и да о налазу одмах обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада (члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон и 35/21 – др. закон)). “.

### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

|                                                                                                           |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1.1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст.....                    | A4     |
| 1.2. Извод из Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду..... | A3     |
| 2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње .....                   | 1:1000 |
| 3. Начин спровођења Плана .....                                                                           | 1:1000 |
| 4. План регулације површина јавне намене.....                                                             | 1:1000 |
| 5. План водне инфраструктуре.....                                                                         | 1:1000 |
| 6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....                                        | 1:1000 |
| - Карактеристични профили саобраћајница.....                                                              | 1:200  |

### Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модена) садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“ и графичке приказе

израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модена), доступна 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).

#### **Члан 5.**

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

## Образложење

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

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

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

Чланом 516. Закона о планирању и изградњи прописано је да се у случају мањих измена и допуна планског документа, као и за потребе изградње инфраструктурних објеката или објеката јавне намене, и то у случају када изградња није могућа без промене планског документа, примењује скраћени поступак. Скраћени поступак подразумева се да се не спроводи поступак раног јавног увида, да се израђује нацрт измена и допуна планског документа, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модена) („Службени лист Града Новог Сада“, број 46/20), донела је Скупштина Града Новог Сада на IV седници од 15. октобра 2020. године.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 137. седници одржаној дана 15. јула 2021. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модена), пре његовог излагања на јавни увид.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 1,31 ha, у Катастарској општини Нови Сад II.

Простор у обухвату Плана део је зоне старог градског језгра и као најстарији део града, ограничених је просторних капацитета за интензивнији просторни развој планираних намена. Могућност за њихов квалитетан развој налази се у примени различитих метода реконструкције простора и објеката, а према смерницама из Одлуке о утврђивању старог језгра Новог Сада за просторну културно-историјску целину („Службени гласник РС“, број 7/08).

Улица Модене, као кључни део простора у обухвату Плана, заузима његов највећи део. На раскрсници улица Модене и Илије Огњановића налази се стабло копривића – споменик природе I категорије „Копривић у центру Новог Сада“, које је још 1978. године заштићено као споменик природе, а Решењем из 1995. године утврђена је и његова заштитна зона.

Планом генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/11 и 7/20 – др. план), обухваћени простор претежно је намењен општеградском центру, саобраћајним и зеленим површинама, док је испод Улице Модене планирана подземна вишеетажна гаража.

За део простора у обухвату Плана, а који се односи на партерно уређење Улице Модена, Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције спровела је урбанистичко-

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

**ВД НАЧЕЛНИКА**  
**Дејан Михајловић**



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

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ (локалитет гараже у Улици Модене):

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

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

*Јована З. Гвозденовић*

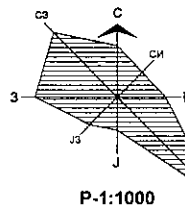


Јована З.  
ГВОЗДЕНОВИЋ  
дипл. инж. арх.  
200 1639 18  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

У Новом Саду, 7.12.2021. године

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ (локалитет гараже у Улици Модене)

## ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

### НАМЕНА ПОВРШИНА

- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР
- ПАРТЕРНО УРЕЂЕНА ЈАВНА ПОВРШИНА

### РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ОД ПОСЕБНЕ ВРЕДНОСТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
- ПОСТОЈЕЋИ ДЕО ОБЈЕКТА БЕЗ ВРЕДНОСТИ
- НАДСТРЕШНИЦА
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

- ЛИНИЈА РАЗГРАНИЧЕЊА СПРАТНОСТИ
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ РАМПЕ

### САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

- РАМПА ЗА ГАРАЖУ
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ФУНКЦИОНАЛНИХ ПРОДОРА ГАРАЖЕ
- КОЛОВОЗ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОР
- ОСОВИНА И ОСОВИНСКА ТАЧКА
- НИВЕЛЕТА
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

### ЗАШТИТА ПРОСТОРА

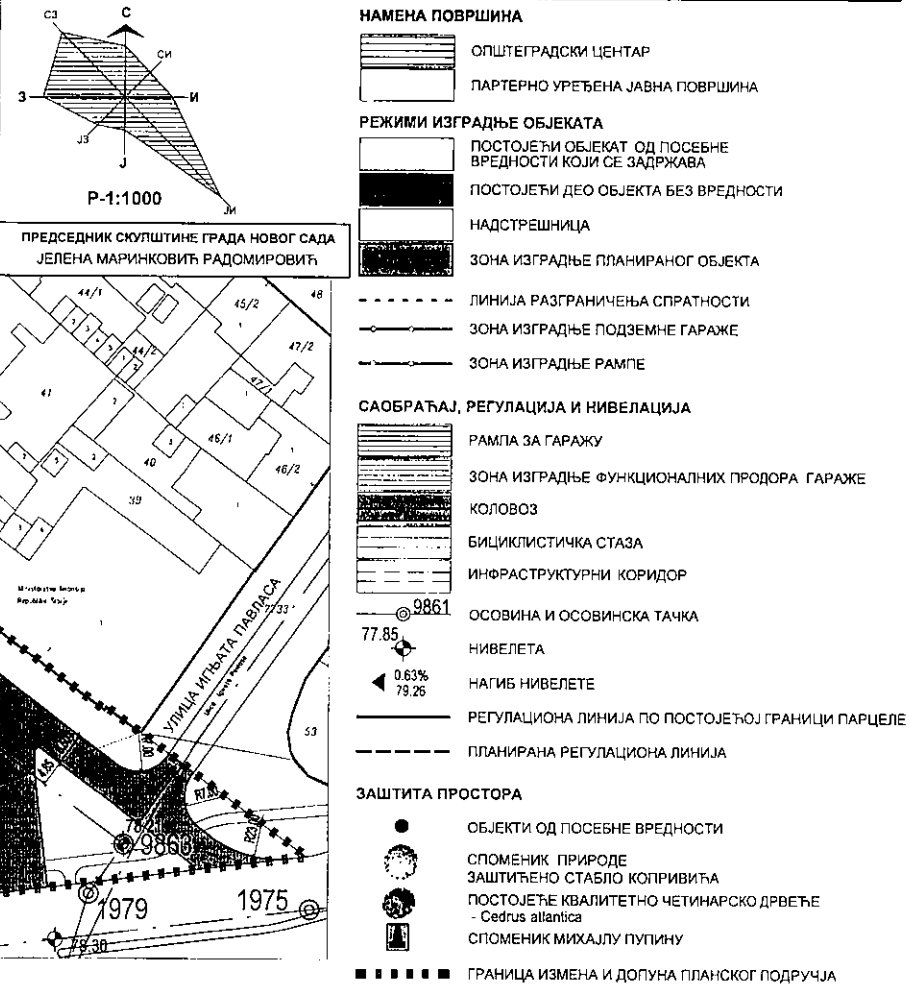
- ОБЈЕКТИ ОД ПОСЕБНЕ ВРЕДНОСТИ
- СПОМЕНИК ПРИРОДЕ
- ЗАШТИЋЕНО СТАБЛО КОПРИВИЋА
- ПОСТОЈЕЋЕ КВАЛИТЕТНО ЧЕТИНАРСКО ДРВЕЋЕ - Cedrus atlantica
- СПОМЕНИК МИХАЈЛУ ПУПИНУ
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

| Број | Y          | X          |
|------|------------|------------|
| 837  | 7409918.34 | 5012769.61 |
| 1975 | 7410037.80 | 5012783.90 |
| 1979 | 7409995.15 | 5012786.85 |
| 5589 | 7409994.08 | 5012943.51 |
| 7556 | 7409864.89 | 5012798.74 |
| 9861 | 7409918.35 | 5012858.66 |
| 9863 | 7410001.87 | 5012796.15 |

|                                                                                                                         |                                                                                                                                                |                     |                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <div> </div> <div> <p>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам<br/>Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III</p> </div> |                                                                                                                                                |                     |                                                                                   |
| НАЗИВ ПЛАНА                                                                                                             | ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ<br>СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ<br>(локалитет гараже у Улици Модене) |                     |                                                                                   |
| ОДГОВОРНИ<br>УРБАНИСТА                                                                                                  | И. ГВОЗДЕНОВИЋ, дипл.инж.арх.                                                                                                                  | НАЗИВ КАРТЕ         | ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ<br>И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ |
| ОБРАЂИВАЧ                                                                                                               | И. ГВОЗДЕНОВИЋ, дипл.инж.арх.<br>А. ПАЊКОВИЋ, дипл.инж.саоб.<br>И. ОКВАТ, грађ.тех.                                                            | НАРУЧИЛАЦ<br>ИЗРАДЕ | ГРАД НОВИ САД                                                                     |
| ПОМОЋНИК<br>ДИРЕКТОРА                                                                                                   | С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.                                                                                                                   | БРОЈ ЗАДАТКА:       | ДАТУМ:                                                                            |
| ДИРЕКТОР                                                                                                                | Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.                                                                                                                   | 1.3.11/20           | 12. 2021.                                                                         |
|                                                                                                                         |                                                                                                                                                | РАЗМЕРА:            | БРОЈ:                                                                             |
|                                                                                                                         |                                                                                                                                                | 1:1000              | 2                                                                                 |

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ (локалитет гараже у Улици Модене)

## ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ



| КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧКА |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| Број                        | Y          | X          |
| 837                         | 7409918.34 | 5012769.61 |
| 1975                        | 7410037.80 | 5012783.90 |
| 1979                        | 7409995.15 | 5012786.85 |
| 5589                        | 7409994.08 | 5012943.51 |
| 7556                        | 7409864.89 | 5012798.74 |
| 9861                        | 7409918.35 | 5012858.66 |
| 9863                        | 7410001.87 | 5012796.15 |

|                                                                                                                         |                                                                                                                                                |                     |                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <div> </div> <div> <p>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам<br/>Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III</p> </div> |                                                                                                                                                |                     |                                                                                   |
| НАЗИВ ПЛАНА                                                                                                             | ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ<br>СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ<br>(локалитет гараже у Улици Модене) |                     |                                                                                   |
| ОДГОВОРНИ<br>УРБАНИСТА                                                                                                  | И. ГВОЗДЕНОВИЋ, дипл. инж. арх.                                                                                                                | НАЗИВ КАРТЕ         | ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ<br>И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ |
| ОБРАЂИВАЧ                                                                                                               | И. ГВОЗДЕНОВИЋ, дипл. инж. арх.<br>А. ПАЊКОВИЋ, дипл. инж. саоб.<br>И. ОЖВАТ, грађ. тех.                                                       | НАРУЧИЛАЦ<br>ИЗРАДЕ | ГРАД НОВИ САД                                                                     |
| ПОМОЋНИК<br>ДИРЕКТОРА                                                                                                   | С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.                                                                                                                | БРОЈ ЗАДАТКА:       | ДАТУМ:                                                                            |
| ДИРЕКТОР                                                                                                                | Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.                                                                                                                | 1.3.11/20           | 12. 2021.                                                                         |
|                                                                                                                         |                                                                                                                                                | РАЗМЕРА:            | БРОЈ:                                                                             |
|                                                                                                                         |                                                                                                                                                | 1:1000              | 2                                                                                 |



**ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД**

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com Е-mail: office@vodevojvodine.com

|                                     |                    |        |
|-------------------------------------|--------------------|--------|
| Јавно предузеће                     | Завод за урбанизам |        |
| <b>"УРБАНИЗАМ"</b>                  |                    |        |
| НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III |                    |        |
| ДАТУМ                               | 23. 08. 2021       |        |
| Орг. јед.                           | Број               | Прилог |
|                                     | 2094/21            |        |

Број: II-921/ 4 -21

Датум:

ТФ

17 AUG 2021

ЈП УРБАНИЗАМ

НОВИ САД

Булевар цара Лазара 3/III

**ПРЕДМЕТ:** Одговор на захтев за издавање водних услова

Поводом вашег захтева за издавање водних услова за израду Измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене), број 2094/21 од 10.08.2021. године, који је примљен 11.08.2021. године и заведен под бројем II-921/1-21, обавештавамо вас о следећем:

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене), број V-35-552/20 од 25.08.2020. године, Град Нови Сад, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове (Службени лист града Новог Сада, број 46/20)
- Измене и допуне Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене), август 2021. године, ЈП Урбанизам Нови Сад

Документација прибављена током обраде предмета:

- Мишљење за издавање водних услова број 02-5/102-2 од 13.08.2021. године, ВД Шајкашка ДОО Нови Сад

На основу расположиве документације, установљено је да на локалитету који је обухваћен Одлуком о изменама и допунама Плана, нема водних објеката од значаја за водoprивреду.

С обзиром на све наведено, нема водних услова за израду Измена и допуна Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене) нити је потребно изходовати водна акта.



Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
**КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ**  
Број: V-35-616/21  
Дана: 15.07.2021. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**  
**НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ**  
**(ЛОКАЛИТЕТ ГАРАЖЕ У УЛИЦИ МОДЕНЕ)**  
**ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД**

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене), обављена је на 137. седници одржаној 15.07.2021. године, са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, у великој сали на трећем спрату.

137. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић, Иван Браковчевић, чланови Комисије за планове и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада 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 :

Да је Одлука о изради измена и допуна Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене), усвојена IV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 15.октобра 2020. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 46/20) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду на животну средину.

У складу са чланом 51б 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20 и 52/21) примењује се скраћени поступак измена и допуна планског документа који подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 137. седници одржаној 15.07.2021. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског језгра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене). Том приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21), уз потребну корекцију Нацрта. Комисија сматра да је потребно дефинисати услове за формирање надстрешница за пешачки излаз из гараже (степениште, лифт). Комисија прихвата предлог обрађивача да се Нацрт допуни накнадно пристиглим условима надлежних предузећа.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског језгра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене), може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20 и 52/21).

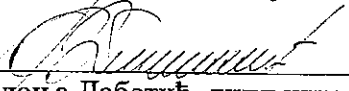
Извештај доставити:

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

Секретар Комисије

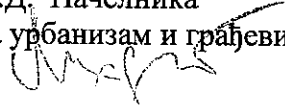
  
Јасмина Лазих, маст.инж.арх.

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-35-616/21  
Дана: 10.11.2021. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА**  
**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА**  
**МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ ГАРАЖЕ У УЛИЦИ МОДЕНЕ)**

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 154. (јавној) седници која је одржана дана 10.11.2021. 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 јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене).

154. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради измена и допуна Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене), усвојена је на IV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 15.октобра 2020. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 46/20) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду на животну средину.

У складу са чланом 516 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20 и 52/21) примењује се скраћени поступак измена и допуна планског документа који подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида и спроводи се поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 137. седници одржаној 15.07.2021. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене). Том приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21), уз потребну корекцију Нацрта. Комисија је тада закључила да је потребно дефинисати услове за формирање надстрешница за

пешачки излаз из гараже (степениште, лифт) и прихватила предлог обрађивача да се Нацрт допуни накнадно пристиглим условима надлежних предузећа.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене) изложен је на јавни увид у периоду од 01. октобра 2021. године до 15. октобра 2021. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 01. октобра 2021. године). У току јавног увида достављено је 4 (четири) примедбе на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Јавна презентација Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене) обављена је 11.10.2021. године у згради ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, Сутјеска број 2, у амфитеатру на I спрату, са почетком у 10,00 часова.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 154. (јавној) седници, одржаној 10.11. 2021. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене).

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да у току јавног увида поднето је 4 (четири) примедбе на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене).

Примедбе су доставили:

1. „Телеком Србија“ а.д.
2. „Градско зеленило“ ЈКП
3. ДаНС, Друштво архитекета Новог Сада
4. „ANDZOR ENGINEERING“ D.O.O. и „DBA“

#### **Примедба број 1**

(подносиоци: Телеком Србија“ а.д.)

Подносилац примедбе наводи да је, након накнадних усаглашавања планираних траса електронских комуникација између Обрађивача и „Телеком Србија“ а.д, потребно на графичком приказу број 6 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“ изменити део планиране трасе „Телеком Србија“ а.д. (према графичком прилогу достављеном уз примедбу).

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

#### **Примедба број 2**

(подносиоци: „Градско зеленило“ ЈКП)

Подносилац примедбе напомиње да у текст Нацрта Измена и допуна Плана није уврштена могућност изградње заливног система, иако су сви детаљи дати у Условима за израду предметног плана.

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

### **Примедба број 3**

(подносиоци: ДаНС, Друштво архитекета Новог Сада)

Примедба указује на недостатак бициклистичке стазе, као и бициклистичког прелаза у Улици Илије Огњановића у графичким приказима.

Сматрају даље, да се ради о изузетно прометном правцу у смислу бициклистичког саобраћаја, те је неопходно до краја извршити интеграцију бициклистичке мреже са пешачком зоном.

Из тог разлога предлажу обележавање барем једног бициклистичког прелаза преко коловоза Улице Илије Огњановића који би спојио предвиђену бициклистичку стазу са пешачком зоном тј. паркингом за бицикле. Предлаже се и други бициклистички прелаз, преко исте улице, и то у директном наставку бициклистичке стазе која се планира Улицом Модене, а на месту где је сад пешачки прелаз код Кафеа Петрус.

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

### **Примедба број 4**

(подносиоци: „ANDZOR ENGINEERING“ D.O.O. и „DBA“)

У циљу прецизнијег дефинисања Плана, а на основу претходних искустава и проблематике примене решења из планске документације, подносиоци су доставили укупно 8 сугестија и примедби пројектанта.

„У оквиру регулације Улице Модене, у југозападном делу планира се двосмерна бициклистичка стаза ширине минимално 2 m, којом ће се приступати централној градској зони“.

Сугестија подносиоца је да се остави могућност обележавања бициклистичке стазе само елементима сигнализације у партеру, без денивелације и промене матрице поплочања партерног уређења. Такође се предлаже могућност одступања положаја бициклистичке стазе од графичког приказа а све у циљу функционално и технички најпогоднијег партерног уређења јавне површине без угрожавања безбедности саобраћаја као и постојећих стабала.

**Комисија за планове овај део примедбе делимично прихвата, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.**

2. „Број противпожарних пешачких приступа гаражи (продора) свести на минималан од захтеваног, а њихов тачан положај ће се одредити у даљој пројектној документацији. Приликом утврђивања изгледа и материјализације, надземни делови продора не смеју визуелно угрозити естетске вредности околног простора тј. пројектовати их на начин да не доминирају, обликовно да буду што мање упадљиви и максимално интегрисани у ликовни израз.“

Сугестије су следеће: све надземне приступе гаражи (пешачки улази/излази, приступ за ватрогасну интервенцију) и надземне делове инсталације гараже груписати тако да формирају две до три надземне зоне објекта и графички их дефинисати у односу на регулационе линије и заштитних зона.

**Комисија за планове прихвата овај део примедбе.**

3. „Након реализације свих саобраћајних површина, обавезно је партерно уређење слободног простора. Идејна решења, која су на урбанистичко-архитектонском конкурс била награђена, полазна су тачка за коначно уређење простора овог дела старог градског језгра. Очување заштићеног стабла копривића и забрана изградње у овом појасу (изузев фонтане и спомен обележја), обавезан су услов за спровођење свих планираних садржаја.“

Предлаже се остављање могућности за изградњу континуалне лаке настрешнице која би објединила баште свих угоститељских објеката дуж Улице Модене. Настрешницу дефинисати графички.

**Комисија за планове овај део примедбе делимично прихвата, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.**

4. У поделењу 9.1. План саобраћајне инфраструктуре наводи се:

„На Тргу Слободе, Позоришном тргу и у улицама краља Александра, Модене (у делу од Улице Илије Оњановића до Трга Слободе), Његошевој, Змај Јовиној, Гимназијској, Дунавској и Милоша Хацића, у оквиру партерног уређења, препоручује се да се бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денивелацији, издвоји или означи инфраструктурни коридор који ће служити за пролаз возила за снабдевање, комуналних и хитних интервенција.“

Поднослица предлаже да се у Плану графички дефинише траса инфраструктурног коридора и предлаже позицију као и ширину (уз Танурџићеву палату од хоризонталне пројекције настрешнице ширине 6 – 6.5 m). Препоручује да се коридор не означава у партерном уређењу већ да се та површина интегрише у матрицу поплочања.

**Комисија за планове прихвата овај део примедбе.**

5. „У оквиру инфраструктурног коридора унутар пешачке зоне (на делу Позоришног трга, Трга Слободе и улицама Модене и Његошевој) планира се бициклистичка стаза, односно препоручује се обележавање бициклистичке стазе у оквиру партерног уређења.“

Препоручује се да се бициклистичке стазе у овом делу градског језгра не означавају у партеру, јер би се на тај начин дала предност бициклистима у односу на пешаке.

**Комисија за планове прихвата овај део примедбе.**

6. У делу текста Урбанистичка целина 1, одељак подземна гаража наводи се:

„Одвођење атмосферских вода решиће се изградњом линијских система за одводњавање, са оријентацијом на планирану канализациону мрежу.“

Сугестија је да се остави и могућност тачкастог одводњавања или избрисати реч „линијских“.

**Комисија за планове прихвата овај део примедбе.**

7. Примедба је да се у оквиру тачке 9. План инфраструктуре текст допуни правилима за изградњу заливног система.

**Комисија за планове прихвата овај део примедбе.**

8. У делу текста „Услови за изградњу инсталације водне инфраструктуре и прикључака објекта на исти“ у одељку „Услови за изградњу канализационе мреже“ наводи се:

„Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада, мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата у песколову.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника.“

Сугестије су следеће:

- преиспитати услове за изградњу канализационе мреже на начин да се јасније дефинише систем одвођења отпадних вода и прецизније дефинишу правила за одвођење отпадних вода;

- правила наведена у Нацрту измена и допуна плана условљавају сепаратни систем где се посебно сакупља: зауљена атмосферска вода са јавних саобраћајних површина, условно чиста вода са пешачких површина, посебно вода из олучних вертикала и посебно фекална канализација, међутим сматрају да у Улици Модене нема просторних могућности за овакав систем и

- проверити да ли у графичком делу плана трасе и наведени капацитети одговарају описаном решењу или је потребно оставити више слободе за дефинисање кроз дању пројектну документацију.

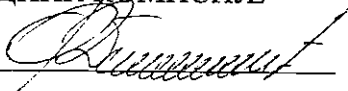
**Комисија за планове овај део примедбе делом прихвата, а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.**

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

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

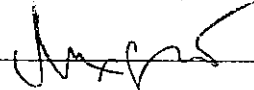
**Овај Извештај је саставни део Записника са 154. седнице Комисије за планове од 10.11.2021. године.**

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

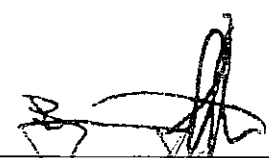
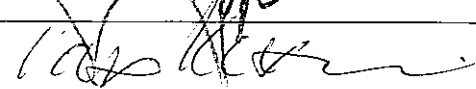
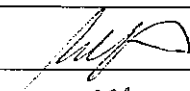
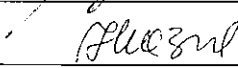
  
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

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. 
5. Јасмина Лазић, маст.инж.арх. 

**ИЗВЕШТАЈ**  
**о спроведеном јавном увиду**  
**у Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог**  
**градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду**  
**(локалитет гараже у Улици Модене)**

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 28.09.2021. године, закључак број: 35-616/2021-II, да се утврђује Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (локалитет гараже у Улици Модене), и излаже на јавни увид у трајању од 15 дана и то од 1. октобра 2021. године до 15. октобра 2021. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице "Стари град", Нови Сад, Улица Краља Александра број 1.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је 4 примедбе, предлога и сугестије:

1. „Телеком Србија“ а.д.
2. „Градско зеленило“ ЈКП
3. ДаНС
4. „ANDZOR ENGINEERING“ D.O.O. и dba

**Примедба број 1:**

Подносилац примедбе наводи да је, након накнадних усаглашавања планираних траса електронских комуникација између Обрађивача и „Телеком Србија“ а.д, потребно на графичком приказу број 6 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“ изменити део планиране трасе „Телеком Србија“ а.д. (према графичком прилогу достављеном уз примедбу).

**Став обрађивача: Примедба се прихвата.**

**Образложење:**

Графички прилог број 6 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“ кориговаће се према графичком прилогу достављеном уз примедбу.

**Примедба број 2:**

Подносилац примедбе напомиње да у текст Нацрта Измена и допуна Плана није уврштена могућност изградње заливног система, иако су сви детаљи дати у Условима за израду предметног плана.

**Став обрађивача:** Примедба се прихвата.

**Образложење:**

У текстуални део Измена и допуна плана, у поделељак 9.2. План водне инфраструктуре“ уврстиће се све из Услови што се односи на заливни систем за све категорије зеленила.

**Примедба број 3:**

Примедба указује на недостатак бицикличичке стазе, као и бицикличичког прелаза у Улици Илије Огњановића у графичким приказима.

Сматрају даље, да се ради о изузетно прометном правцу у смислу бицикличичког саобраћаја, те је неопходно до краја извршити интеграцију бицикличичке мреже са пешачком зоном.

Из тог разлога предлажу обележавање барем једног бицикличичког прелаза преко коловоза Улице Илије Огњановића који би спојио предвиђену бицикличичку стазу са пешачком зоном тј. паркингом за бицикле. Предлаже се и други бицикличички прелаз, преко исте улице, и то у директном наставку бицикличичке стазе која се планира Улицом Модене, а на месту где је сад пешачки прелаз код Кафеа Петрус.

**Став обрађивача:** Примедба се делимично прихвата, делимично није основана.

**Образложење:**

Примедба није основана у делу у којем се наводи недостатак бицикличичких стаза. У овире регулације Улице Модене, у југозападном делу планира се двосмерна бицикличичка стаза ширине минимално 2,0 m, којом ће се приступати централној градској зони. У оквиру инфраструктурног коридора унутар пешачке зоне (на делу Позоришног трга, Трга слободе и улица Његошеве и Модене) планира се и

бициклистичка стаза, односно препоручује се обележавање бициклистичке стазе у оквиру партерног уређења.

*Примедба се прихвата* у делу који се односи на бициклистичке прелазе, а на начин да се у текстуални део уврсти следећа реченица: „На укрштањима бициклистичке стазе са Улицом Илије Огњановић и Улицом Модене, обавезно је обележавање бициклистичког прелаза прописаном саобраћајном сигнализацијом“.

#### **Примедба број 4:**

У циљу прецизнијег дефинисања Плана, а на основу претходних искустава и проблематике примене решења из планске документације, подносиоци су доставили укупно 8 сугестија и примедби пројектанта.

**1** „У оквиру регулације Улице Модене, у југозападном делу планира се двосмерна бициклистичка стаза ширине минимално 2 m, којом ће се приступати централној градској зони“.

*Сугестија* подносиоца је да се остави могућност обележавања бициклистичке стазе само елементима сигнализације у партеру, без денивелације и промене матрице поплочања партерног уређења. Такође се предлаже могућност одступања положаја бициклистичке стазе од графичког приказа а све у циљу функционално и технички најпогоднијег партерног уређења јавне површине без угрожавања безбедности саобраћаја као и постојећих стабала.

**Став обрађивача: Сугестија се делимично прихвата**

#### **Образложење:**

*Не прихвата* се део сугестије који се односи на интегрисаност бициклистичке са пешачком стазом. Бициклистичка стаза у југозападном делу Улице Модене, чини деоницу којом ће бициклисти из Булевара Михајла Пупина и Улице Жарка Зрењанина гравитирати централном градском подручју. Ова веза чини левак који каналише бициклисте из југоисточног и источног дела града, те се очекује велики број бициклиста. Визуелно одвајање ове стазе сматрамо оправдано с аспекта безбедности саобраћаја, јер се тиме одбацује могућност конфликта између бициклиста и пешака.

*Прихвата* се део примедбе који се односи на могућност одступања положаја бициклистичке стазе од трасе приказане на графичком приказу, на начин да се текстуални део допуни следећом реченицом: „Оставља се могућност одступања положаја бициклистичке стазе приказане на графичком приказу, а све у циљу функционалнијег и рационалнијег решења уз услов да се не угрожава безбедност саобраћаја, као и постојећа стабала.“

**2** „Број противпожарних пешачких приступа гаражи (продора) свести на минималан од захтеваног, а њихов тачан положај ће се одредити у даљој пројектној

документацији. Приликом утврђивања изгледа и материјализације, надземни делови продора не смеју визуелно угрозити естетске вредности околног простора тј. пројектовати их на начин да не доминирају, обликовно да буду што мање упадљиви и максимално интегрисани у ликовни израз.“

*Сугестије су следеће:* све надземне приступе гаражи (пешачки улази/излази, приступ за ватрогасну интервенцију) и надземне делове инсталације гараже груписати тако да формирају две до три надземне зоне објекта и графички их дефинисати у односу на регулационе линије и заштитних зона.

#### **Став обрађивача: Сугестија прихвата**

##### **Образложење:**

Планом ће се графички дефинисати зоне у оквиру којих је могућа изградња надземних приступа, и надземних делова инсталације гараже. У текстуалном делу додаће се детаљнији услови за изградњу предметних надземних делова гараже.

„Након реализације свих саобраћајних површина, обавезно је партерно уређење слободног простора. Идејна решења, која су на урбанистичко-архитектонском конкурс била награђена, полазна су тачка за коначно уређење простора овог дела старог градског језгра. Очување заштићеног стабла копривића и забрана изградње у овом појасу (изузев фонтане и спомен обележја), обавезан су услов за спровођење свих планираних садржаја.“

*Предлаже* се остављање могућности за изградњу континуалне лаке настрешнице која би објединила баште свих угоститељских објеката дуж Улице Модене. Настрешницу дефинисати графички.

#### **Став обрађивача: Сугестија се делимично прихвата**

##### **Образложење:**

У текстуалном делу Измена и допуна Плана оставиће се могућност постављања континуалне једнообразне лаке настрешнице која би објединила баште свих угоститељских објеката. Елементи настрешнице ће се дефинисати кроз пројекат партерног уређења предметног простора централне градске зоне.

У пододељку 9.1. План саобраћајне инфраструктуре наводи се:

„На Тргу Слободе, Позоришном тргу и у улицама краља Александра, Модене (у делу од Улице Илије Оњановића до Трга Слободе), Његошевој, Змај Јовиној, Гимназијској, Дунавској и Милоша Хацића, у оквиру партерног уређења, препоручује се да се бојама, материјалом и сл, у истом нивоу или благој денивелацији, издвоји или означи инфраструктурни коридор који ће служити за пролаз возила за снабдевање, комуналних и хитних интервенција.“

Поднослица предлаже да се у Плану графички дефинише траса инфраструктурног коридора и предлаже позицију као и ширину (уз Танурџићеву палату од хоризонталне пројекције настрешнице ширине 6 – 6.5 m). Препоручује да се коридор не означава у партерном уређењу већ да се та површина интегрише у матрицу поплочања.

**Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата**

**Образложење:**

*Прихвата* се део да се у Плану графички дефинише траса инфраструктурног коридора.

*Не прихвата* се део примедбе која се односи на интегрисање овог коридора у матрицу поплочања. Сматрамо да је коридор који ће служити за пролаз возила: снабдевања, комуналних и интервентних служби треба партерно назначити како не би дошло до заузећа тих површина (нпр.: урбаним мобилијаром, баштама, реклама и сл.). Под партерним означавањем подразумева се да буде у истом нивоу матрице поплочања.

§ „У оквиру инфраструктурног коридора унутар пешачке зоне (на делу Позоришног трга, Трга Слободе и улицама Модене и Његошевој) планира се бицикличка стаза, односно препоручује се обележавање бицикличке стазе у оквиру партерног уређења.“

Препоручује се да се бицикличке стазе у овом делу градског језгра не означавају у партеру, јер би се на тај начин дала предност бициклистима у односу на пешаке.

**Став обрађивача: Примедба се прихвата**

**Образложење:**

Прихвата се корекција наведеног текста у смислу да се не утврђује препорука већ могућност, а да се препоручује да се партерно не издвајају површине резервисане за бициклички саобраћај, већ да се бициклисти кроз пешачку зону интегришу са пешацима, под одређеним режимом (брзином кретања пешака, у одређеном периоду дана и сл.).

§ У делу текста Урбанистичка целина 1, одељак подземна гаража наводи се:

„Одвођење атмосферских вода решиће се изградњом линијских система за одводњавање, са оријентацијом на планирану канализациону мрежу.“

Сугестија је да се остави и могућност тачкастог одводњавања или избрисати реч „линијских“.

**Став обрађивача: Сугестија се прихвата**

**Образложење:**

Реченица ће гласити „Одвођење атмосферских вода решиће се изградњом линијских система за одводњавање или тачкастих сливника, са оријентацијом на планирану канализациону мрежу.“

¶ Примедба је да се у оквиру тачке 9. План инфраструктуре текст допуни правилима за изградњу заливног система.

**Став обрађивача: Примедба се прихвата**

**Образложење:**

У текстуални део Измена и допуна плана, у поделељак 9.2. План водне инфраструктуре“ уврстиће се све из Услови добијених од ЈКП „Градско зеленило“ што се односи на заливни систем за све категорије зеленила.

¶ У делу текста „Услови за изградњу инсталације водне инфраструктуре и прикључака објекта на исти“ у одељку „Услови за изградњу канализационе мреже“ наводи се:

„Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада, мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата у песколову.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника.“

**Сугестије су следеће:**

- преиспитати услове за изградњу канализационе мреже на начин да се јасније дефинише систем одвођења отпадних вода и прецизније дефинишу правила за одвођење отпадних вода;

- правила наведена у Нацрту измена и допуна плана условљавају сепаратни систем где се посебно сакупља: зауљена атмосферска вода са јавних саобраћајних површина, условно чиста вода са пешачких површина, посебно вода из олучних

вертикала и посебно фекална канализација, међутим сматрају да у Улици Модене нема просторних могућности за овакав систем и

- проверити да ли у графичком делу плана трасе и наведени капацитети одговарају описаном решењу или је потребно оставити више слободе за дефинисање кроз дању пројектну документацију.

**Став обрађивача: Делом се прихвата а делом није основана**

**Образложење:**

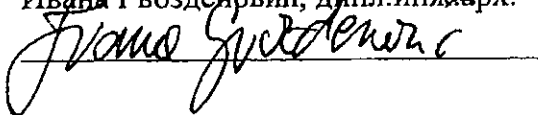
Поглавље 9.2. представља услове имаоца јавних овлашћења, у конкретном случају ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад. С тим у вези, обрађивач плана није у могућности да мења њихове услове, па је и примедба неоснована.

Део примедбе који се односи на остављање више слободе за дефинисање инфраструктуре кроз пројектно техничку документацију се прихвата, иако је већ Изменом и допуном плана омогућено одступање од траса датих у графичким прилозима. С тим у вези у овај део текста додаће се реченица која ће гласити:

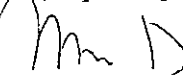
„Приликом израде пројектно-техничке документације за инсталације комуналне инфраструктуре, омогућавају се одступања од траса и капацитета дефинисаних овим планом, а све у складу са условима имаоца јавних овлашћења“.

Извештај сачинила:

Ивана Гвозденовић, дипл. инж. арх.



Директор:



Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.