

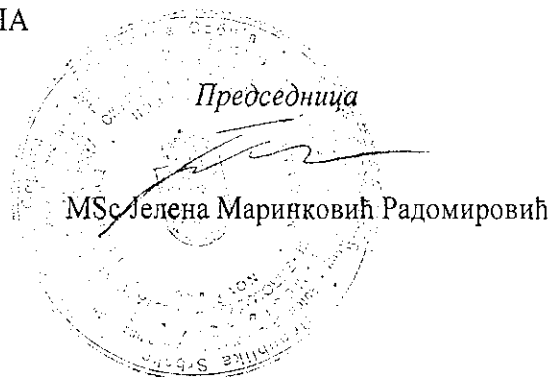
На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу), Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

### ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу), пре излагања на јавни увид са 155. седнице од 18.11.2021. године, Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу) са 3. (јавне) седнице од 14.07.2022. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-966/2021-I  
16. септембар 2022. године  
НОВИ САД



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 XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА**  
**ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ,**  
**РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ**  
**(КОМПЛЕКС ПОЛИЦИЈСКЕ СТАНИЦЕ У УЛИЦИ БАТЕ БРКИЋА НА НОВОМ**  
**НАСЕЉУ)**

**Члан 1.**

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу) („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/21), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА 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, 9/20 и 59/21) (у даљем тексту: План), за комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу у грађевинском подручју Плана, у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на пресеку осовине Улице Бате Бркића и продуженог правца северне регулационе линије планиране полицијске станице. Од ове тачке у правцу североистока граница прати претходно описан правац и северну регулациону линију планиране полицијске станице, затим креће ка југоистоку, прати источну регулациону линију планиране полицијске станице до пресека са јужном регулационом линијом планиране полицијске станице. Даље, граница скреће ка југозападу, прати јужну регулациону линију планиране полицијске станице и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице Бате Бркића, затим скреће ка северозападу, прати осовину Улице Бате Бркића и долази до почетне тачке описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 0,14 ха.

**Члан 2.**

У Плану одељак „**6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**“, подељак „**6.1. Правила за уређење површина јавне намене у обухвату плана**“ подтачка „**6.1.1. Комплекси јавних служби**“ део „**Станице полиције**“ став 2. алинеја прва речи: „спратност објекта износи П+1,“ замењују се речима: „спратност објекта износи П+3,“.

У одељку „8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ став 2. реченица пета редни број: „VI“ замењује се редним бројем: „VIII“.

Назив пододељка и пододељак 8.8. мења се и гласи:

**„8.8. Просторни сегменти I до VIII“**

### **Просторни сегмент I**

Овај сегмент обухвата северни део урбанистичког блока број 543, уз Руменачки пут, и намењен је вишепородичном становању. На девет парцела (бр. 3444–3452, КО Нови Сад I) планира се изградња вишепородичних објеката, спратности П+2+Пк. Објекти ће се градити као двојни, заменом постојећих објеката.

Део објекта или објекат у целини може имати пословну намену, која не угрожава становање. Максимални број јединица (стамбених и/или пословних) је шест.

Грађевинска линија се утврђује на 10 m од регулационе линије Руменачког пута и на око 5 m од регулационе линије Панчевачке улице (на регулацији постојећих објеката), осим за угаоне парцеле (бр. 3448 и 3449) за које ће се позиција објекта прецизно дефинисати локацијским условима. Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 3 m. Дубина габарита објеката је 12 m.

Колски прилаз парцелама ће се обезбедити преко планиране саобраћајнице у средини блока. Саобраћајница ће се формирати од дворишних делова свих стамбених парцела. Обавезно се планира једно паркинг-место за сваку стамбену или пословну јединицу, на парцели.

Планира се кос кров, нагиба до 30°, уз могућност постављања вертикалних кровних прозора са дворишне стране. Максимална висина кровног назидка је 160 cm.

Обухват сегмента и графички елементи урбанистичке регулације дефинисани су на графичком приказу број 5 „План површина јавне намене са саобраћајним решењем, нивелацијом и регулацијом“ у размери 1:5000, – детаљи у размери 1:2500.

### **Просторни сегмент II**

Станица за снабдевање горивом на Суботичком булевару формира се од делова парцела бр. 3573 и 3533/8. Станица опслужује саобраћај у смеру ка северу, ка Руменачком путу и даље ка ауто-путу Е-75. Парцела станице је дефинисана тако да је омогућено кретање пешака и бициклиста и реализација инфраструктуре дуж Суботичког булеvara.

Планом се омогућава изградња следећих садржаја станице за снабдевање горивом:

- објекат бензинске станице – продавница са рестораном,
- тераса,
- надстрешница,
- подземне цистерне резервоара за гориво (максимално 300.000 l),
- подземна цистерна резервоара за ТНГ ( 1 × 30.000 l),
- острва са пумпним аутоматима,
- аутоперионица са пратећим садржајима,
- сепаратор,
- трансформаторска станица,

- агрегат,
- манипулативни простор (саобраћајнице),
- паркинг и
- контејнер за смеће.

Планирани садржаји реализоваће се уз услове: дозвољени индекс заузетости 30 %, индекс изграђености 0,3, а спратност П.

У оквиру регулације Суботичког булеvara планира се изградња приступних саобраћајница коловозу Суботичког булеvara, на који се прикључује станица.

Комплекс намењен станици за снабдевање горивом ће испоштовати све мере заштите које таква врста објеката треба да испуни.

Обухват сегмента и графички елементи урбанистичке регулације дефинисани су на графичком приказу број 10.1. „Урбанистичка регулација за просторни сегмент II“, у размери 1:1000.

### **Просторни сегмент III**

Овај сегмент обухвата део простора уз Футошку улицу, западно од Улице Миколе Кочиша. Простор се намењује општеградском центру. Обухват сегмента и графички елементи урбанистичке регулације дефинисани су на графичком приказу број 10.2. „Урбанистичка регулација за просторни сегмент III“ у размери 1:1000.

Планира се изградња објеката пословања, са могућим учешћем стамбене намене до 30 % по парцели. Према Футошкој улици, објекти се постављају на грађевинску линију, 3 m повучену од регулационе линије, а према Улици Миколе Кочиша грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице. Изградња је у низу, прекинутом низу, или атријумски. Максималан индекс заузетости парцеле је 50 %, осим за угаону парцелу где може бити до 60 %. Планирана спратност објеката је П+2 ако се пројектује раван или кров нагиба до 10°, или П+1+Пк ако се пројектује кров нагиба до 30°. При дефинисању габарита објеката поштовати Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

На свим парцелама, поред главног објекта, могуће је изградити помоћне приземне објекте до укупног индекса заузетости 65 %.

На графичком приказу утврђена је обавеза припајања појединих парцела. Могуће је даље укрупњавање парцела ради квалитетније организације планираних садржаја, тако да се не ремети планирана функција простора.

### **Просторни сегмент IV (Локалитет 5) – Нова стамбена зона**

Овај сегмент обухвата простор између комплекса Епархије бачке на Сајлову и Авијатичарског насеља и величине је 7,02 ha. Простор се намењује површинама јавне намене: уређена зелена површина, мелиорациони канал С-800, саобраћајне површине, и површинама остале намене – вишеспородично становање.

#### Уређена зелена површина

Простор у оквиру овог локалитета намењен је уређењу парковске површине у оквиру које се планира могућност уређења простора садржајима који ће бити намењени становницима стамбених блокова овог дела града (стазе, одморишта, дечја игралишта,

простор за рекреацију, шетњу, одмор и сл.) са одговарајућим партерним и хортикултурним уређењем. Приликом уређења овог простора потребно је задржати постојећи троструки дрворед високог листопадног дрвећа (сибирски брест).

### Вишепородично становање

Планира се изградња два комплекса вишепородичног становања, у северном и у јужном делу блока (локалитета), који се формирају на засебним парцелама. Поред стамбених објеката, унутар комплекса планирају се саобраћајне и зелене површине.

Правила уређења и грађења за комплекс у северном делу блока (2,85 ha):

- максималан индекс заузетости износи до 40 %;
- спратност објеката је до П+4+Пк(5);
- индекс изграђености до 2,6;
- планира се коси кров, са назидком висине до 160 cm, или повучена етажа;
- на графичком приказу дефинисана је максимална зона изградње објеката;
- паркирање се обезбеђује у сутеренским и подрумским етажама испод парцеле и на парцели комплекса;
- поткровна етажа се формира у складу са функционалним и обликовним потребама, уз поштовање утврђених урбанистичких параметара;
- минимално учешће слободних и зелених површина износи 30 %;
- обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом.

Правила уређења и грађења за комплекс у јужном делу блока (2,54 ha):

- максималан индекс заузетости стамбеним објектима износи до 35 %;
- спратност објеката је до П+3(4);
- индекс изграђености до 1,75;
- планира се повучена етажа са равним кровом или плитким косим кровом нагиба до 15°;
- на графичком приказу дефинисана је максимална зона изградње објеката;
- паркирање се обезбеђује у сутеренским и подрумским етажама испод парцеле и на парцели комплекса;
- ограђивање парцеле – комплекса се не планира;
- минимално учешће слободних и зелених површина износи 30 %;
- обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом.

### Енергетска инфраструктура

Све инсталације које прелазе преко простора намењеног изградњи планираних објеката потребно је изместити уз сагласност и услове власника инсталације.

За потребе снабдевања електричном енергијом планираних објеката могућа је изградња нових трансформаторских станица на погодном месту у оквиру просторног сегмента или у оквиру објекта. Тачан положај ТС ће бити одређен у пројектно-техничкој документацији.

Снабдевање топлотном енергијом ће се решити из гасификационог или топлификационог система изградњом одговарајуће енергетске мреже и објеката, у складу са потребама планираних садржаја.

### Водна инфраструктура

#### *Мелиорациони канал С-800*

Планира се зацевљење постојећег мелиорационог канала С-800, на деоници од Булеvara Европе до Руменачког пута, профилом минималног светлог отвора 125 × 200 cm, на који ће се оријентисати атмосферске воде комплекса.

До реализације зацевљења планира се заштитни појас канала ширине 5 m мерено од горње ивице. У овом појасу забрањена је изградња објекта.

#### *Снабдевање водом и одвођење отпадних вода*

У оквиру постојеће парцеле зацевљеног канала планира се изградња саобраћајнице. Уколико се укаже потреба, Планом се омогућава да се у оквиру регулације исте, реализују уличне инсталације водовода и канализације отпадних вода.

Планом се омогућава, уколико се укаже потреба, реализација црпне станице за отпадне воде, у циљу повезивања планиране канализационе мреже са постојећом уличном. Црпна станица се планира у потпуности као подземни објекат, а реализоваће се у оквиру јавне површине, односно у регулацији саобраћајнице.

### Саобраћајна инфраструктура

Приступ планираним садржајима на овом локалитету планира се преко саобраћајних прикључака на Руменачки пут (део Државног пута IIА реда ознаке 111) и Булеvara Европе. Веза са Руменачким путем планира се са искључиво десним скретањима. Поред наведених саобраћајница, пешачко-бициклички приступ планира се и са постојећих јавних пролаза из Улице Алберта Ајнштајна.

Веза са Булеваром Европе налази се у продужетку саобраћајнице која је планирана Планом 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, 60/20 и 25/21).

У односу на потребе и начин функционисања садржаја вишепородичног становања у северном делу локалитета, урбанистичким пројектом решиће се саобраћајне површине унутар овог локалитета. То подразумева адекватно решење колског, пешачког и бицикличког саобраћаја.

За комплекс вишепородичног становања у јужном делу локалитета планира се саобраћајно решење са површинама за паркирање, како је приказано на графичком приказу број 3.5.1. „Урбанистичка регулација Локалитет 5 – просторни сегмент IV“, у размери 1:2500. Како је потребно обезбедити једно паркинг-место на један стан, преостале потребе за паркирањем решаваће се унутар предвиђене зоне изградње.

### Просторни сегмент V (Локалитет 3)

Просторни сегмент се намењује изградњи објекта културе и комплекса Центра за породични смештај и усвојење.

Објекат културе се планира на углу улица Бате Бркића и Сељачких буна. Планирана спратност објекта је до По+П+2+Пк или повучена последња етажа. Планира се формирање парцеле под објектом, површине приближно 870 m<sup>2</sup>, у оквиру заједничке блоковске површине, према графичком приказу број 3.3.1, уз могућност одступања до 10 %. Граница парцеле под објектом ће се формирати по изградњи објекта.

Објекат Центра за породични смештај и усвојење планира се на углу улица Браће Дроњак и Сељачких буна, спратности до По+П+2, у основи димензија 17 × 22 m, са укупно 1122 m<sup>2</sup> развијене површине, уз могућност одступања од 10 %, у оквиру ограђеног комплекса димензија 52 × 38 m.

Обликовање објеката ускладити са реализованим објектима у окружењу. Планира се раван или коси кров малог нагиба. Могуће је планирати препусте у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

У оквиру заједничке блоковске површине планира се уређење пешачких и колских комуникација и зеленила. Површине у окружењу планираног објекта културе уређују се у функцији објекта културе.

#### Енергетска инфраструктура

Све инсталације које прелазе преко простора намењеном изградњи планираних објеката потребно је изместити уз сагласност и услове власника инсталације. За потребе снабдевања електричном енергијом планираних објеката могућа је изградња нове трансформаторске станице на погодном месту, у оквиру просторног сегмента или у оквиру објекта.

#### Саобраћајна инфраструктура

За паркирање возила за кориснике планираних објеката, мора бити обезбеђено минимално једно паркинг или гаражно место на 75 m<sup>2</sup> корисне површине.

Паркирање за потребе Центра за породични смештај и усвојење планира се делом у подрумској гаражи објекта и делом на парцели комплекса. Приступ комплексу планира се из Улице браће Дроњак или из постојеће интерне приступне саобраћајнице управне на Улицу браће Дроњак, југоисточно од планираног комплекса.

Паркирање за потребе планираног објекта културе планира се у подрумској етажи објекта, уз препоруку коришћења ауто-лифта. Колски приступ објекту се планира из Улице сељачких буна или преко унутарблоковске саобраћајнице.

У оквиру овог локалитета, планирају се пешачке комуникације и тротоари, а њихово решење дефинисаће пројекат озелењавања, односно уређења ове јавне блоковске површине.

### Просторни сегмент VI (Локалитет 4)

Уз западну границу Плана планира се простор намењен вишепородичном становању у оквиру заједничких блоковских површина, као површина јавне намене. Поред два реализована стамбена објекта спратности П+3+Пк планира се изградња једног полуотвореног стамбеног блока спратности П+4(5) у јужном делу просторног сегмента и два

стамбена објекта спратности П+3+Пк у његовом централном делу. Стамбена намена се планира у целини објекта, односно, без пословања у приземној етажи. Обликовање објекта ускладити са реализованим објектима у окружењу.

Општа правила за изградњу планираних објекта:

- на графичким приказима дефинисане су парцеле вишепородичних стамбених објекта; коначним дефинисањем габарита могућа су одступања до максимум 10 % у односу на дефинисану зону изградње; грађевинска парцела се формира под габаритом објекта;
- висина објекта дефинисана је бројем надземних етажа;
- објекти се постављају на постојећу или планирану регулациону линију која је истовремено и грађевинска;
- просечна површина стана је најмање 50 m<sup>2</sup> нето површине, минимална површина стана је 26,0 m<sup>2</sup> ;
- планира се коси кров са назидком висине до 160 cm;
- грађевинске елементе објекта – елементе у нивоу приземља (надстрешнице и сл.), испаде на објектима, спољне степенице и сл., пројектовати у складу са важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

По ободу ове просторне целине планирају се саобраћајнице са припадајућим паркинзима, као и две саобраћајнице које ову целину деле на три дела. Северна и средња заједничка блоковска површина ће се уређивати озелењавањем.

Централни простор, оивичен унутарблоковским саобраћајницама и Улицом сомборска рампа намењен је изградњи подземне или полуукопане гараже за путничка возила на минимално две етаже, капацитета минимално 150 паркинг-места. У зависности од потребних капацитета дефинисаће се број подземних етажа и приступи са ободних саобраћајница. Озелењавање и изградња спортских садржаја и дечјих игралишта и простора изнад гараже је обавезно с циљем задржавања постојећег концепта зелене алеје Улице Станоја Станојевића.

#### Енергетска инфраструктура

Све инсталације које прелазе преко простора намењеног изградњи планираних објекта потребно је изместити уз сагласност и услове власника инсталације. За потребе снабдевања електричном енергијом планираних објекта планира се изградња нове трансформаторске станице на погодном месту у блоковима намењеним вишепородичном становању или у зони изградње подземне гараже. Тачна локација ТС ће се одредити у даљој пројектно-техничкој документацији, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

#### Саобраћајна инфраструктура

У оквиру овог локалитета планирају се приступне улице са управним паркинзима и тротоарима. Ове улице омогућују приступ планираним објектима уз њу, а уједно ће повезати улице Милеве Марић и Сомборска рампа.



У стамбеним блоковима који се налазе источно уз овај локалитет евидентиран је велики недостатак паркинг-места. У вези са тим, у циљу решавања овог проблема, на простору између две горе наведене планиране улице, планира се јавна блоковска подземна или полуукопана гаража (капацитета приближно 80 паркинг-места по етажи). Минимални капацитет гараже је 150 паркинг-места, а минимални број етажа је две. Максимални број подземних етажа се не ограничава. Простор изнад гараже планира се за озелењавање и могућност изградње спортских садржаја или дечијих игралишта.

На графичком приказу број „3.4.1. Локалитет 4 – Просторни сегмент VI – Урбанистичка регулација“ у размери 1:1000 дата је зона изградње ове гараже, а њени габарити и организација решаваће се кроз идејни пројекат и урбанистичке услове за пројектовање. Приступ овој гаражи није планиран из Улице сомборска рампа.

На углу улица Сомборска рампа и Момчила Тапавице, у оквиру заједничке блоковске површине, у складу са просторним могућностима, могућа је реализација кружне раскрснице.

Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичком приказу број „3.4.1. Локалитет 4 – Просторни сегмент VI – Урбанистичка регулација“ у размери 1:1000, или на карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

#### Водна инфраструктура

Планом се предвиђа изградња водоводне и канализационе мреже у свим улицама где она до сада није реализована, са повезивањем на постојећу мрежу у околним улицама.

#### **Просторни сегмент VII**

Простор уз Клинички центар Војводине, који чине делови парцела бр. 7613/1, 7614/1, 7615 и 7616, намењен је вишепородичном становању. Од наведених парцела формира се јединствени комплекс на коме се планира изградња објекта полуатријумског типа, који се поставља по ободу комплекса. Максимални индекс заузетости је 65 %, а максимална спратност По+П+5(6 – повучена етажа). У оквиру приземне етаже могуће је формирати галерију. На простору се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта са пословним простором у оквиру етаже приземља и галерије. Према Футошкој и Улици Миколе Кочиша планира се тракт дубине највише 16 m, са максималним препустима 0,5 m на 50 % површине фасаде, а према комплексу Клиничког центра тракт дубине 12 m и 14 m, са максималним препустима 1,2 m на 50 % површине фасаде са изузетком источне фасаде објекта, која се формира на 2,5 m од границе парцеле према комплексу Клиничког центра, где се не планира формирање препуста. Габарити и позиција објекта дефинисани су на графичком приказу „Урбанистичка регулација локалитета обухваћеног изменама и допунама плана“ у размери 1:500.

Грађевинска линија објекта се поставља на минимално 2 m растојања од Футошке улице, док се према Улици Миколе Кочиша може поставити на регулациону линију. Грађевинска линија према комплексу Клиничког центра се поставља на минимално 6 m од северне границе парцеле, односно минимално 2,5 m од источне границе парцеле, а према графичком приказу.

Завршна етажа објекта се формира као корисна етажа повучена од равни уличних фасада објекта најмање 1,5 m. Над овако формираном етажом формирати раван или кос кров нагиба до 15°.

Колски приступ се планира из Улице Миколе Кочиша.

Обавезно је решавање паркирања на парцели корисника и у подземним подрумским етажама по наведеним нормативима (један стан/једно паркинг-место и једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора). Уколико није могуће обезбедити потребан број паркинг-места у склопу једне подземне етаже, обавезна је изградња другог нивоа подрумске гараже.

Минимална просечна нето површина стамбене јединица износи 50 m<sup>2</sup>.

Најмање 50 % слободне површине парцеле – комплекса мора бити озелењено.

У оквиру комплекса је потребно изградити трансформаторску станицу (ТС) 20/0,4 kV. Трансформаторска станица ће се градити као самостојећи објекат, или у оквиру габарита објекта у приземној етажи. Тачна локација ТС ће се одредити кроз даљу разраду пројектном документацијом, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

### Просторни сегмент VIII

Комплекс полицијске станице на Новом насељу лоциран је у централном делу насеља, у блоку број 366А. Парцела површине 0,1 ha се формира као површина јавне намене, припајањем делова парцела бр. 8133, 8136/1, 8164/11 и 10502/4 у КО Нови Сад I,

Планира се изградња објекта спратности максимално Су+П+3, са равним или плитким кровом, нагиба до 15°. Могућа је реализација подрумске, односно сутеренске етаже.

Максимални степен заузетости парцеле је 50 %. Објекат се може реализовати у више сегмената. Слободан део парцеле се намењује слободним површинама и уређује за потребе паркирања, манипулативних површина и зеленила.“

Паркирање се решава на парцели, у складу са потребама корисника, с тим да је потребно обезбедити најмање једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> корисне површине објекта.

Објекат се поставља на минимално 5 m од регулационе линије саобраћајнице и минимално 1 m од осталих граница парцеле.

Минимално учешће зелених површина на парцели је 20 %. Зелене површине потребно је озеленити у геометријском или слободном стилу. Прилаз главном објекту потребно је нагласити декоративним биљкама различите спратности (дрвеће и жбуње) као и цветним површинама. Потребно је користити претежно аутохтоне врсте биљака а у мањој мери алохтоне врсте (врсте са других подручја). Забрањена је садња инвазивним врстама биљака. Потребно је подићи зелени појас ободом комплекса у комбинацији дрвећа и жбуња. Могуће је вертикално озелењавање објекта пузавицама.

У случају реализације равног крова сугерише се реализација зеленог крова. Планира се озелењавање крова екстензивним или полинтезивним уређењем, у геометријском или слободном стилу. Потребно је водити рачуна о обавезној поставци слојева као што су филтерски, дренажни слој, термоизолација, хидроизолација као и заштита од корења. Потребно је планирати излаз на кров. Предлаже се уређење комуникације (стазе) на крову као и могућност поставке урбаног мобилијара (клупе и канте).

Зелену површину у оквиру саобраћајнице (разделну траку) је потребно озеленити жбунастим врстама (ниже до средње висине), како не би реметило видни опсег возача. На свако четврто паркинг-место (димензије 2,5 × 5 m) потребно је оставити простор за садњу

дрвета. Избор биљних врста, приликом садње у оквиру паркинг-простора, треба да буде стубастих форми крошње или округласте (да пречник крошње не прелази 5 до 6 m).

Саобраћајни приступ планира се директно са Улице Бате Бркића, и индиректно, преко интерне блоковске саобраћајнице са југоисточне стране комплекса полицијске станице.

Снабдевање електричном енергијом планираног објекта ће се вршити из постојеће трафо-станице у блоку. Уколико захтевана максимална ангажована снага објекта пређе вредност од 200 kW, неопходно је у оквиру објекта, у приземљу, изградити нову трафо-станицу. “.

### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду – План претежне намене површина (са означеним просторним сегментима).....	A3
2. Планирана намена и урбанистичка регулација Просторног сегмента VIII.....	1:500
3. Начин спровођења Плана .....	1:500.

### Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу) 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.

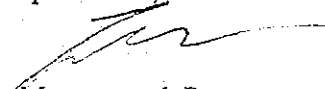
Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

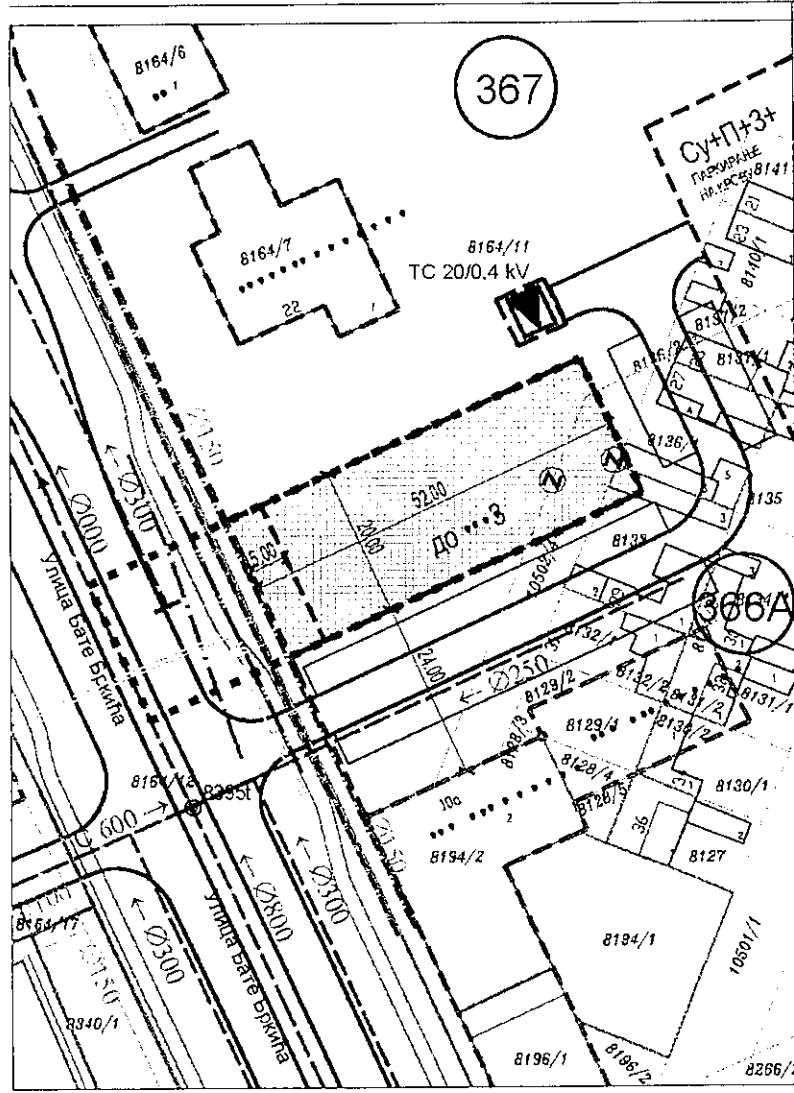
**Члан 5.**

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-966/2021-1  
16. септембар 2022. године  
НОВИ САД

*Председница*

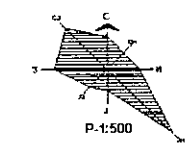
  
MSc Јелена Маринковић Радомировић



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
 ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕ БУ УЛИЦА ФИТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ,  
 РУМЕ НАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ  
 (КОМПЛЕКС ПОЛИЦИЈСКЕ СТАНИЦЕ У УЛИЦИ БАТЕ БРКИЋА НА НОВОМ НОСЕЉУ)

НАЦРТ  
 ПЛАНИР АНАЛИЗНА И УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА  
 ЛОКАЛИТЕТА ОБУВАЂЕНОГ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

- НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**
- КОМПЛЕКС ПОЛИЦИЈСКЕ СТАНИЦЕ - до П+3
  - САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ВОДОВОД ПОСТОЈЕЊИ
  - КАНАЛИЗАЦИЈА ПОСТОЈЕЊА
- ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20 kV, 0.4 kV - СТАЊЕ
  - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20 kV, 0.4 kV - ПЛАН
  - БРЕЛОВОД - СТАЊЕ
  - ВОД ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА СТАЊЕ
  - ВОД ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА - ПЛАН
- 367 БРОЈ БЛОКА
  - ОБАВЕЗНО ПРИЛАГАЊЕ
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА УТИЦИ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ОСЛОВИНСКА ЛИНИЈА САОБРАЋАЈНИЦЕ
  - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



ПРЕДСЕДНИК СУПСТАВНЕ ГРАДНЕ КОМУНАЛНЕ ЈЕДЕНА МАРЧИНОВИЋ РАДОЈИЋЕВИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам  
 Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/II

НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕ БУ УЛИЦА ФИТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕ НАЧКЕ И БУЛЕВАРА ЕСРКОВЕ У НОВОМ САДУ (КОМПЛЕКС ПОЛИЦИЈСКЕ СТАНИЦЕ У УЛИЦИ БАТЕ БРКИЋА НА НОВОМ НОСЕЉУ)		
ОДБОРНИК УРБАНИЗМА	Т. КРИШЊАКОВИЋ, дипл. инж. здр.	НАЗИВ КАРТЕ	ЛОКАЛИТЕТ ПОЛИЦИЈСКЕ СТАНИЦЕ У УЛИЦИ БАТЕ БРКИЋА НА НОВОМ НОСЕЉУ
ОБРАЗЛАЖАЧ	Т. КРИШЊАКОВИЋ, дипл. инж. здр. М. М. ГРУБОРОВ, дипл. инж. здр. М. СТРАЈАНОВИЋ, здр. техн. И. БУДИЊИЋ, дипл. инж. здр.	НАРИМНАЦ КИРАДЕ	ГРАД НОВИ САД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЉЕНБЕРГЕР, дипл. инж. здр.	БРОЈ ЗАДАТКА	1.3.8/21
ДИРЕКТОР	Д. МИРАДАНОВИЋ, дипл. инж. здр.	ДАТУМ	08.2022
		РАЗМЕР	1:500
		ЛИСТ	2

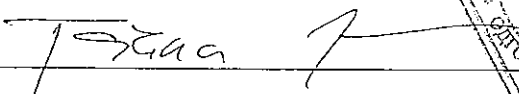
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

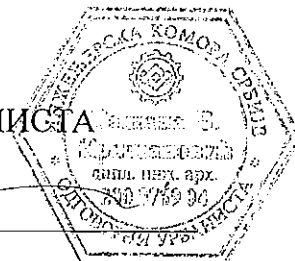
ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу):

- 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





У Новом Саду, 16.08.2022. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-966/21  
Дана: 18.11.2021. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**  
**НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК**  
**ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ**  
**(КОМПЛЕКС ПОЛИЦИЈСКЕ СТАНИЦЕ У УЛИЦИ БАТЕ БРКИЋА НА НОВОМ**  
**НАСЕЉУ) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД**

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу) пре излагања на јавни увид, обављена је на 155. седници која је одржана дана 18.11.2021. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у великој сали на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

155. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Јасмина Лазих, секретар Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције 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 :

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу), усвојена на XVII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 22. јула 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 33/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу) био је на раном јавном увиду у периоду од 05. августа 2021. године до 17. августа 2021. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 155. седници одржаној 18.11.2021. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу) и 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 потребне корекције. Комисија сматра да је потребно дефинисати услове и паркираће и дати могућност изградње подземне етаже.


Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Низмена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу), 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), .

**Овај Извештај је саставни део Записника са 155. седнице Комисије за планове од 18.11. 2021. године.**

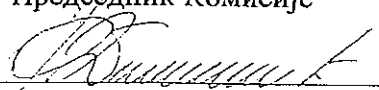
Извештај доставити:

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 Лазич, 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-35-966/21  
Дана: 14.07.2022. године  
НОВИ САД

### ИЗВЕШТАЈ

#### **О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (КОМПЛЕКС ПОЛИЦИЈСКЕ СТАНИЦЕ У УЛИЦИ БАТЕ БРКИЋА НА НОВОМ НАСЕЉУ)**

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 3. (јавној) седници која је одржана дана 14.07.2022. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица 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 одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу).

3. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и секретар комисије Нада Милић.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу), усвојена је на XVII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 22. јула 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 33/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу) био је на раном јавном увиду у периоду од 05. августа 2021. године до 19. августа 2021. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 155. седници одржаној 18.11.2021. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу) и том приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт одлуке 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 потребне корекције.

Комисија је закључила да је потребно дефинисати услове за паркирање и дати могућност изградње подземне етаже.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу) изложен је на јавни увид у периоду од 30. маја 2022. године до 28. јуна 2022. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 30. маја 2022. године). У току јавног увида није достављена ниједна примедба на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 3. (јавној) седници, одржаној 14.07.2022. 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 простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу).

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да у току јавног увида није поднета ниједна примедба на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (комплекс полицијске станице у Улици Бате Бркића на Новом насељу).

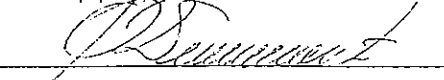
Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

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

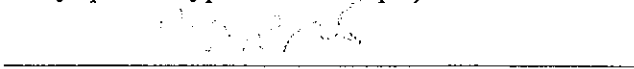
Овај Извештај је саставни део Записника са 3. седнице Комисије за планове од 14.07.2022. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


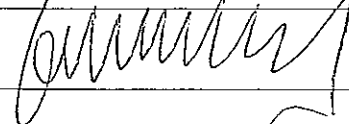
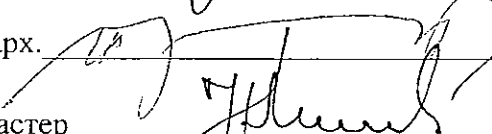
ВД Начелника

  
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

  
Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. 
2. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. 
3. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. 
4. Нада Милић, дипл.инж.арх.мастер 