

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-705/2023-II
Дана: 27. новембра 2023. 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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-705/2023-II од 27. новембра 2023. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

M. Milićević

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 102. седници одржаној 27. новембра 2023. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића).

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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) 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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) пре излагања на јавни увид са 47. седнице од 04.08.2023. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) са 60. (јавне) седнице Комисије за планове од 26.10.2023. године.

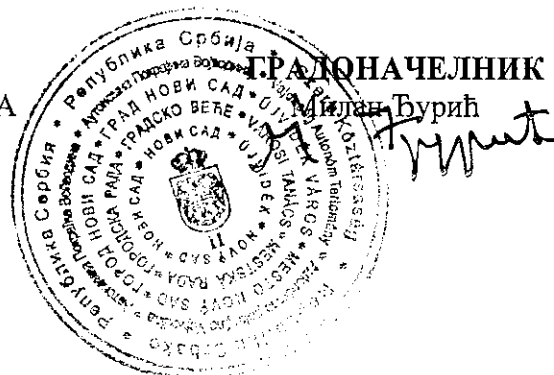
2. Закључак са Одлуком и извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."

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

- Милован Амицић, 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 : 35-705/2023-II
Дана : 27. новембра 2023. године
Н О В И С А Д



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2023-465
29. август 2023. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

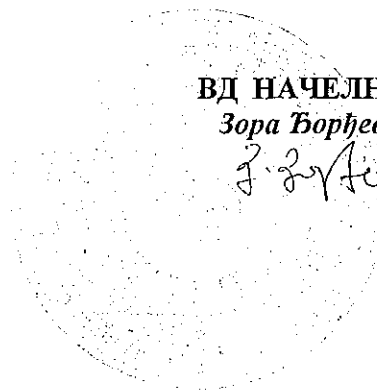
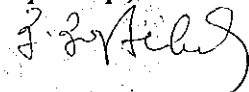
ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића).

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

ВД НАЧЕЛНИЦЕ

Зора Ђорђевић



На основу члана 35. став 8. 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, 52/21 и 62/23) 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 ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У
НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ
(локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/23), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19, 28/21, 51/21 – др. план, 41/22 – др. план и 42/22) (у даљем тексту: План) за локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића, у Катастарској општини Нови Сад I, површине 1,69 ha.

За почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је тачка на пресеку осовине Улице Филипа Вишњића и продуженог правца границе парцела бр. 8542/1 и 8546. Од ове тачке у правцу североистока граница прати јужну границу парцела бр. 8542/1 и 8535/1, затим скреће ка југоистоку, обухвата и прати границу парцела бр. 8535/15 и 8529/1 до пресека границе парцела бр. 8529/1 и 8529/14 и управног правца повученог из тромеђе парцела бр. 8529/14, 8529/5 и 10423/3 (Венизелосова улица), затим претходно описаним правцем пресеца парцелу број 8529/14 и долази до тромеђе парцела бр. 8529/14, 8529/5 и 10423/3 (Венизелосова улица). Даље, граница скреће ка југозападу, прати јужну границу парцела бр. 8529/14 и 8550/4 и продуженим правцем долази до осовине Улице Филипа Вишњића, затим скреће ка северозападу, прати осовину Улице Филипа Вишњића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану одељак „7. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ подељак „7.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“ подтачка „7.1.1. Локалитети за које се мењају важећа

планска решења, а основ за реализацију је план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације“ став 1. после алинеје четврте додаје се алинеја пета која гласи:

„- део урбанистичке целине 5 (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића).“.

У одељку „8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА“
 пододеољак „8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је
 основ за реализацију план генералне регулације, или делом план генералне регулације
 а делом план детаљне регулације“ подгачка „8.1.1. Специфични услови за уређење и
 грађење у урбанистичким целинама“ подгачка „8.1.1.4. Део урбанистичке целине 5“
 после дела „Део парцеле број 8550/1 који се намењује за општеградски центар“ додаје се
 нови део „Локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића“, који гласи:

„Локалитет североисточно од Улице Филина Вишњића

Намена простора и услови изградње и уређења

На простору североисточно од Улице Филипа Випшвића планирају се простори намењени за општеградски центар, саобраћајне површине, заштитно зеленило, уређене зелене површине, комплексне трансформаторске станице „Подбара“ и главну разделну станицу топлофикационог система.

Простор непосредно уз западни крак Улице Филипа Вишњића је намењен за општеградски центар. У оквиру општеградског центра планира се изградња објеката вишепородичног становања са обавезним пословним садржајем у приземљу. Пословне садржаје обавезно је формирати у деловима објеката који су оријентисани ка Улици Филипа Вишњића. У оквиру спратних стажа могуће је формирати пословне садржаје уколико они својим функционисањем ни на који начин не угрожавају или парушавају суседне садржаје. У оквиру ове зоне могућа је и реализација садржаја из домена образовања, забаве, културе, здравства, и сл. уз услов да се тим делатностима не угрожава основна намена простора и не загађује животна средина.

Подземне етаже могу се формирати испод објеката или целе парцеле и могу се користити искључиво за паркирање односно гаражирање возила или техничке просторије. Број подземних етажа може бити већи од једне, а тако да задовољава потребе за формирањем адекватног броја паркинг-места који је усклађен са условима из плана.

Максимални индекс zauzetosti na naradni iznos 50 %, odnosno u skladu sa zonom bezrizika, u faktornom srednjem, a u ekstremalnim indeksima u faktornom srednjem 3.

Širina i visina objekata u okviru prostora namenjenog omilitegradskom centru iznosi do Po-11-5 i Po-11-6, odnosno do Po-11-7 na parceli broj 834/1, u okviru maksimalnih zona izgradnje koje su definisane grafičkim. Duž zapadnog kraja Ulice Filipa Vinskića građevinska linija se poklapa sa regulacionom.

Кровови на објектима се планирају као равни (могуће је формирање зеленог крова) или плитки коси максималног пагиба до 15 % сакривени из атике.

На објектима је могуће формирати препусте изнад приземне етаже, на 50 % дужине фасаде и то максимално 1,2 m од грађевинске линије са уличне, односно 1,6 m са дворишне

стране објеката. Препусти и испади на фасадама морају бити удањени минимално 1,5 m од од бочне границе парцеле.

Приликом пројектовања, потребно је архитектонски и обликовно објекте усагласити са окружењем, усагласити фенестрацију и архитектонске елементе са суседним објектима. Посебну пажњу потребно је обратити приликом обликовања фасада објекта планираног на парцели број 8549, с обзиром на то да су све три отворене фасаде објекта сагледиве из ширег просторног окружења.

Паркирање и гаражирање возила за сопствене потребе, обавезно је решити на сопственој парцели уз поштовање услова да се за један стап обезбеди минимално 1,3 паркинг-место, односно у складу са нормативима за одговарајуће делатности.

У оквиру намене општеградски центар на парцели је неопходно обезбедити минимум 30 % зелених површина од укупне површине парцеле, од чега 60 % мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације. Уколико се због просторних ограничења не може постићи прописани проценат зеленила у директном контакту са тлом, примењују се смернице за урачунавање високе вегетације у укупном проценту зеленила, а које су детаљно описане у оквиру овог локалитета, у делу Уређење и опремање слободних и зелених површина.

У случају формирања подземне гараже испод целе парцеле, изнад подрумске гараже планира се формирање уређене површине као зеленог кровног врта са минимално 20 % озелењене површине. Приликом пројектовања и извођења кровног врта потребно је поштовати све техничке и остале стандарде, и нормативе ове области (основни слојеви, дебљина супстрата, одабир врсте биљака ...).

На парцели број 8547/1 планира се изградња објекта спратности до По+П+7, односно подземне етаже испод целе или у делу парцеле. Максимална зона изградње објекта дефинисана је графички.

На парцелама бр. 8548 и 8549 планира се изградња објеката за које је максимална зона изградње дефинисана графички. Спратност објеката је до По+П+5+Пс. Формирање повучене 6. етаже могуће је тако да се испоштује максималан индекс изграђености до 3,2.

При пројектовању потребно је испоштовати Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15), Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15), Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15), Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18), Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19), као и осталу законску регулативу из ове области.

Простор између планиране зоне за општеградски центар и трансформаторске станице „Подбара“ планира се формирање уређене зелене површине. Ободом планиране уређене зелене површине планира се поставка густог склопа вишеспратног зеленила, који ће имати функцију заштитног појаса у односу на околне намене.

У оквиру ове зелене површине планира се садња вишеспратног зеленила и формуирање травнатих површина. У оквиру овог простора планира се формирање пешачких

комуникација са мањим одморинштима и централним платоом. Поред пешачких стаза и зеленила, у оквиру уређене зелене површине могуће је постављање елемената за игру деце и рекреацију на отвореном. Простори за игру деце могу бити и у виду вептачки формираних узвицења (брдаца) са различитим справама за игру.

Ободно уз северну границу простора пружа се потез заштитног зеленила. Дуж овог појаса планира се поставка вишеслојног зеленила које ће поред санитарне, имати и естетску функцију у односу на околне намене.

Планира се садња високог и средње високог листопадног дрвећа у комбинацији са пибљем и украсним травама. Приликом садње дрвенастих врста неопходно је укалупљивање кореновог система заштитним фолијама, панелима или другим системима заштите, како не би дошло до општења инфраструктурног система.

У источном делу обухвата, налазе се комплекси инфраструктурних објеката – комплекс трансформаторске станица „Подбара“ и главна разделна станица топлификационог система. Ови комплекси се задржавају. У оквиру ових комплекса могућа је реконструкција, доградња, изградња објеката и уређење у функцији њихове примарне делатности, функције и технолошких процеса а на основу услова надлежних јавних комуналних предузећа.

Заштитни појас топловода

У северозападном делу локалитета се налази Главна разделна станица топлификационог система (ГРС). Од ГРС су изграђени повезни вреловоди и вреловод за снабдевање околних садржаја. Око транзитног и повезних вреловода је дефинисан заштитни појас, чија траса је приказана графички.

Узони заштитног појаса није дозвољена изградња објеката и инфраструктуре осим уз услове и сагласност Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад. Планира се измена повезних вреловода за ТО „Исток“ и ТО „Север“ у делу који прелази преко парцела осталих намена. Измена ће се реализовати у регулацији планиране саобраћајнице у јужном делу локалитета. У случају изградње планираних објеката на парцели број 8547/1 пре измена вреловода, потребно је ради одржавања вреловода у случају хаварија обезбедити право службености пролаза у корист Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад до заштитног појаса вреловода, као и пролаз грађевинској механизацији димензија $3 \times 3,5$ m (Ш×В) и манипулацију грађевинским машинама приликом ископа у пречнику од 5 m од осе цеви. Након измена вреловода, укинуће се заштитни појас и простор ће се привести планираној намени.

Саобраћај

Улица Фидина Винића је главна улица у делу локалитета који се налази у оквиру попречног профила ове улице планирају улични паркинзи, тротоари и бивалинестичка стаза.

У јужном делу обухваћеног простора, планиран је продужетак саобраћајнице која ће повезати Улицу Фидина Винића са Велозелосовом улицом. У попречном профилу ове саобраћајнице, поред коловоза ширине 5.5 m, планирају се обострани улични паркинзи и тротоари. Из ове улице у правцу северозапада, планира се нова улица којом се омогућава саобраћајни приступ средишту блока општеградског центра.

Обавезно је обезбедити паркирање бицикала на индивидуалним парцелама по истим нормативима који су утврђени за паркирање путничких аутомобила.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака постојећа и новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Колски приступи за све врсте возила не могу бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m (рачунајући од тачке радијуса кривине на прикључку). Радијус кривине колског прикључка не може бити испред суседне парцеле. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), препоручује се да се колски приступ организује на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Постојећи приступ главној разделној станици топлофикационог система се задржава, а нови колски приступи на Венизелосову улицу се не планирају.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл., у истом нивоу, или благој денивелацији, издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Уређење и опремање слободних и зелених површина

Озелењавање површина јавне намене (саобраћајнице, паркинзи) базира се на избору високог растиња и декоративне вегетације, уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

Систем зеленила обезбеђује повезивање, продирање и измену свежих ваздушних маса и опште побољшање урбаног микроклимата. Еколошке повољности које зеленило може да пружи, манифестоваће се уколико се зеленило протеже и прожима по целом простору, тако да ће се масиви зеленила међусобно повезати дуж непачких, бициклистичких и колских праваца, као и са суседним зеленилом. Редовним мерама неге одржаваће се зелене површине. Планирање партерне архитектуре као и пратећих урбаних садржаја (канте, клупе, расвета) на површинама и комплексима где се окуља већи број лица, потребно је прилагодити особама са инвалидитетом, деци и старим особама, без обзира да ли се ради о зеленилу у оквиру површина јавне намене или површина осталих намена.

Постојеће квалитетно зеленило на простору у обухвату плана неопходно је валоризоати и задржати у највећој могућој мери, посебно младе саднице у Улици Филипа Вишњића. При изградњи планираних објеката, постојеће зеленило је неопходно заштити адекватним техничко-технолошким мерама.

Зеленило у оквиру саобраћајница и паркинг-простора

У оквиру саобраћајница планира се поставка дрвореда који треба да се изведу према садржајима попречних профила улица. У зависности од ширине профила, дрвореди треба да буду једностранни, или двостранни, укомбиновани са жбунастим врстама које попуњавају простор између стабала. Код планирања оваквих дрвореда, неопходно је обезбедити несметано кретање пешака, односно неопходно је обезбедити пешачке продоре ка околним наменама. Дуж планираних дрвореда, обавезно планирати заштитну ограду, како не би дошло до газења и девастирања зелених површина од стране пешака. Уколико се дрвеће сади у оквиру поплочаних површина, завршна обрада отвора за садњу дрвећа треба да буде у виду декоративне челичне решетке.

У улицама ужих профила, користити липћарске врсте дрвећа ускопирамидалних крошњи, као на пример: пирамидални храст (*Quercus robur* „Fastigiata“), пирамидални граб (*Carpinus betulus* „Pyramidalis“), пирамидални јасен (*Fraxinus excelsior* „Pyramidalis“), пирамидална буква (*Fagus sylvatica fastigiata* „Purple“) и врсте сличних карактеристика. Позицију дрвореда ускладити са позицијама грађевинске линије, како не би дошло до општења постојећих објеката. Такође, дрвореди је неопходно поставити на довољној удаљености од грађевинске линије, како би се процес изградње планираних објеката одвијао несметано и без угрожавања стабала у оквиру дрвореда. Удаљеност дрвореда прецизно ће се утврдити кроз пројектну документацију, а све у зависности од позиције грађевинске линије и врсте дрвећа које ће се садити, као и од намене околних површина и типа објекта који се планира на обухваћеном простору.

Поставку стабала у дрворедима потребно је ускладити са колекним прилазима парцелама.

С обзиром на густ распоред подземних инсталација неопходно је укалуњивање кореновог система заштитним фолијама, панелима или другим системима заштите, како не би дошло до општења инфраструктурног система.

Сви планирани паркинг-простори у оквиру површина јавне намене морају бити под крошњама високе липћарске вегетације. Дрвеће садити на међусобном растојању од 5 до 10 m, у зависности од врсте, односно пречника крошње планираног дрвећа, уколико се оно сади у зеленим тракама. Приликом пројектовања дрвореда у зеленим тракама, неопходно је водити рачуна да позиције стабала буду у правцу осовине паркинг-места и на довољном растојању од паркираног возила.

Уколико се дрворед поставља у линији паркинга, дрвеће садити иза сваког четвртог паркинг-места, у отворима предвиђеним са садњу. Завршна обрада отвора за садњу дрвећа у оквиру паркинг-простора треба да буде у виду декоративне челичне решетке, како би се обезбедило несметано кретање пешака и одржавање чистоте у паркингу.

Зелене просторе између протоара и објеката, уколико постоје, треба оплемењити групацијама декоративне вегетације (ниско и средње високо шиљке, перене, украшене траве и сл.). Ове просторе могуће је уредити и у виду алинејума или их издвојити у односу на когу терена формирање брданаца или жардинџера са декоративном вегетацијом.

Уређена зелена површина

Ободом планиране уређене зелене површине планира се поставка густог склона вишеспратног зеленила, који ће имати функцију заштитног појаса у односу на околне намене.

У оквиру ове зелене површине планира се изградња пешачких комуникација са мањим одмористима и централним платоом. Планиране пешачке комуникације треба да прате дрвореди од високе лишћарске вегетације. Застор на свим пешачким комуникацијама треба да буде од ситног набијеног камена (туцаник) величине 3–5 mm.

Поред пешачких стаза и зеленила, у оквиру уређене зелене површине могућа је поставка елемената за игру деце и рекреацију на отвореном. Простори за игру деце могу бити и у виду вештачки формираних узвишења (брдашаца) са различитим справама за игру. Застор на дечијем игралишту и простору намењеном за рекреацију на отвореном треба да буде од адекватних материјала (тарган).

При избору врста високог и средње високог растиња, водити рачуна да то буду врсте које су у складу са педолошким, климатским и хидролошким условима локалитета. Забрањена је садња инвазивних и алергених врста, посебно у непосредној близини простора за игру деце.

Препоручује се садња следећих врста: магнолија (*Magnolia* sp.), црвенолисна шљива (*Prunus cerasifera*), јапански јавор – црвени и зелени (*Acer japonicum*), јасен (*Fraxinus*), гинко (*Ginko* sp.), албиција (*Albicia julibrissin*), дрен (*Cornus florida*), каталпа (*Catalpa bignonioides*) и сл. Од жбунастих врста које се могу формирати као дрво, препоручују се: котинус (*Cotinus royal purple*), јоргован (*Syringa* sp.), лагерстромеја (*Lagerstromeia*), док се за ниско жбуње препоручује употреба следећих врста: хортензија (*Hydrangea* sp.), берберис (*Berberis* sp.), котонеастер (*Cotoneaster* sp.), лаванда (*Lavender*), саптолина (*Cotton lavender*), рододендрон (*Rhododendron* sp.) и сл. Композициона поставка садног материјала треба да буде таква да се током целе године постигне леп визуелни ефекат у погледу листања и цветања, односно, неопходно је бирати биљке које листају и цветају у различитим периодима године. Поред средње високе и високе жбунасте вегетације, препоручује се примена и цветних врста.

Простор намењен уређеној зеленој површини треба опремити адекватним урбаним мобилијаром (клупе, канте, чесме и сл.), као и декоративном и функционалном расветом.

Предлог решења уређена јавних зелених површина дат је графички.

Заштитно зеленило

У оквиру заштитног линијског појаса зеленила уз северну границу простора у обухвату плана, планира се поставка вишеспратног зеленила које ће поред санитарне, имати и естетску функцију у односу на околне намене.

Планира се садња високог и средње високог лишћарског дрвећа у комбинацији са шибљем и украсним травама. Приликом садње дрвенастих врста неопходно је укалупљивање кореновог система заштитним фолијама, панелима или другим системима заштите, како не би дошло до општећења инфраструктурног система.

Површине испод крошњи дрвећа обавезно формирати у виду травнатих површина, минималног пречника 4 m од осе стабла, а облик ових површина ускладити са просторном организацијом садржаја на парцели.

Код решавања стационарног саобраћаја у двориштима парцела вишепородичних објеката и општеградских центара, обавезно оставити простор за садњу дрвета, на начин да се задовољи параметар – једно дрво на четири паркинг-места.

Уколико се садња високог зеленила планира по ободима парцела, неопходно је извршити укаљупљивање кореновог система, како не би дошло до оштећења приликом изградње објеката на суседним парцелама. У овом случају неопходно је и водити рачуна о избору биљних врста, односно планирати врсте ускопирамидалних крошњи или врсте које се могу резивати.

Ове површине треба да буду опремљене адекватним пешним стазама, платоима за окупљање и урбаним мобилијаром (клупе, канте, чесме, расвета и др.). Предлаже се уређење кровних етажа планираних објеката у оквиру ових намена у виду уређеног зеленог кровног врта са пратећим садржајима, уз одабир биљног материјала у складу са условима средине (утицај ветра, падавина, осушаности и дебљине супстрата). Уколико се у оквиру ових комплекса паркирање решава изградњом подземних гаража, обавезна је поставка партерно уређеног зеленог кровног врта на крајњој етажи подземне гараже, тако да кровне површине планираних гаража буду предвиђене за специфичан вид озелењавања – формирање кровног врта, уз очување стабилности крова испод врта. Врста кровне конструкција у великој мери намеће и тип озелењавања. Озелењавање кровних површина новопланираних гаража вршити према следећим параметрима:

- формирати партерно уређен зелени кров;
- препоручује се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем;
- дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде 30 cm са свим неопходним слојевима;
- дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом саживе се у бетонске касете димензија $1,5 \times 1,5 \times 1,2$ m са префорираним странама (отвори пречника 150 mm при дну касете);
- простор треба опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом.

Поред одговарајуће вегетације у односу на тип кровног врта и партерног уређења, места за одмор могу да буду изведена помоћу пергола обавијених декоративним листопадним и цветним пузавицама. На овако формираним озелењеним површинама могу се организовати дечија и спортско-рекреативна игралишта са потребним реквизитима на одговарајућој подлози. Уколико се планирају спортски садржаји, око терена планирати поставку заштитне оgrade ($h=4$ m) урађене од челичне цинковане конструкције, између које се поставља челична цинкована мрежа. По планираној цинкованој мрежи пружаће се пузајуће врсте биљака које ће формирати зелени зид (вертикално зеленило). Предлаже се употреба врста са различитом бојом листа (*Partenocissus tricuspidata* – Партеноцисус и различите сорте *Hedera helix* – Бршљан). Предност дати комбинацији врста чији опстанак не зависи од интензивне неге и које не захтевају пуно влаге.

Главна разделна станица топлификационог система и комплекс трансформаторске станице

Озеленавање наведених површина вршити према условима надлежних предузећа и потребама корисника простора.

Препорука је да се ободом комплекса формира густ вишеслојни заштитни зелени појас од високе и средње високе листопадне вегетације у комбинацији са жбунастим врстама, како би се спречио негативан утицај на околину.

Услови за изградњу прикључака и инсталација водне инфраструктуре

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 се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 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 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цevi износи 1,2–1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цevi на дужини већој од ширине пута за минимум 1 m од 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 јавни водовод са минималним одстојањем од 1 m од граница са својом дејелом, а такође и од других објеката и инфраструктуре (хидрантска мрежа, сиринк-керект системи, ...).

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

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 величином и тином водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке 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 Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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 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 опште канализације 250 mm.

Трасе опште и фекалне канализације се постављају тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност 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 прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

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

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

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 испуштати 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). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући преттретман.

Канализациони прикључци

Прикључак на фекалну 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 хидрауличног прорачуна у складу са типом објекта, 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 индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником DN 200 mm.

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

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

Кад је планиран одвод отпадних вода водоточни до Одржана се саопштење техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

Заујене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претаканка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

Технолошке воде се могу испунити у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуњавање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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

Енергетска инфраструктура

У обухвату локалитета североисточно од Улице Филипа Вишњића се налазе важни енергетски објекти, комплекс трансформаторске станице (ТС) 35/20(10) kV „Подбара“ и Главна разделна станица топлофикационог система.

Због укидања 35 kV и преласка на 20 kV напонски ниво, планира се да ТС „Подбара“ постане разводно 20 kV постројење. У оквиру комплекса ТС „Подбара“ дозвољава се реконструкција, доградња и изградња објеката у функцији ТС у складу са дозвољеним урбанистичким параметрима. На парцели број 8547/1 се планира изградња нове ТС 20/0,4 kV и прикључног 20 kV вода за потребе снабдевања електричном енергијом планираног објекта и околних садржаја. На графичком приказу је дат оријентациони положај ТС. У случају да се планирани објекат прикључује преко јединственог мерења, будућа ТС ће се градити као „индустријски тип“ (за једног корисника) у власништву корисника. Уколико се планира прикључење преко више независних мерења, будућа ТС ће се градити као ТС „дистрибутивног типа“. За прикључење више независних мерења неопходно је обезбедити простор за ормане мерних места (ОММ) у објектима и простор за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) на спољашњим уличним фасадама објеката. Прикључак до ОММ изградити подземно, као и 0,4 kV водове од ТС до нових КПК. Прикључење пословних садржаја са максималним једновременим снагама до 200 kW могуће је са нисконапонског вода из ТС „дистрибутивног типа“ са уградњом ОММ за полуиндиректно мерење. За прикључење пословних садржаја са максималним једновременим снагама већим од 200 kW потребно је изградити нову ТС „индустријског типа“ у оквиру једног од објеката.

На северозападном делу локалитета се налази Главна разделна станица топлофикационог система (ГРС) која представља пумпу станицу на месту рачвања вреловодних ограда ка топланама (ТО) „Север“, „Југ“ и „Исток“. До ГРС је изграђен транзитни вреловод DN 900 који служи за снабдевање топлотном енергијом града из Термоелектране-топлане. Од ГРС су изграђени повезни вреловоди према ТО „Север“ (DN 500), ТО „Југ“ (DN 600) и ТО „Исток“ (DN 500), као и вреловод DN 250 за снабдевање околних садржаја. Око транзитног и повезних вреловода је дефинисан заштитни појас у коме није дозвољена изградња објеката и инфраструктуре осим уз услове и сагласност Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад. Планира се измештање повезних вреловода за ТО „Исток“ и ТО „Север“ у делу који прелази преко парцела осталих намена. Измештање ће се реализовати у регулацији планиране саобраћајнице на јужном делу локалитета. У случају изградње планираних објеката на парцели број 8547/1 пре измештања вреловода, потребно је, ради одржавања вреловода у случају хаварија, обезбедити право службености пролаза у корист Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад.

до заштитног појаса вреловода, као и пролаз грађевинској механизацији димензија 3 × 3,5 m (Ш×В) и манипулацију грађевинским машинама приликом ископа у пречнику од 5 m од осе цеви. Након измештања вреловода, укинуће се заштитни појас и простор ће се привести планираној намени. У оквиру комплекса ГРС дозвољава се реконструкција, доградња и изградња објеката у функцији ГРС у складу са дозвољеним урбанистичким параметрима.

У регулацији Улице Филипа Вилпића изграђени су дистрибутивни гасовод од челичних цеви, максималног оперативног притиска 16 bar за снабдевање мерно-регулационе станице широке потрошње „Подбара“ и дистрибутивна мрежа ниског притиска до 4 bar. За дистрибутивне гасоводе је потребно поштовати услове дате у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15). Земљане радове у близини гасовода вршити искључиво ручним путем.“.

У одељку „11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА“ пододсељак „11.4. Археолошки локалитети“ после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„ Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, у обухвату предметног плана је потребно указати на члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94) да, уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе.“.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године.....	A4
1.2. Извод из Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду – План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације са поделом на просторне целине.....	A3
2. План намене површина.....	1:1000
3. Начин спровођења Плана.....	1:1000
4. План регулационог намена у јавној намени.....	1:1000
5. План саобраћаја, регулације и нивелације.....	1:1000
6. План водне инфраструктуре.....	1:1000
7. План енергетике инфраструктуре и електројских комуникација.....	1:1000
8. План уређења зелених површина.....	1:1000

9. Синхрон план.....	1:1000.
----------------------	---------

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) 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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране 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, 52/21 и 62/23), 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 8. 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.

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Винићића) („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/23), донела је Скупштина Града Новог Сада на XXXIX седници 6. априла 2023. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Винићића) обављен је у периоду од 25. априла 2023. године до 9. маја 2023. године. У току трајања раног јавног увида достављене су две примедбе.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 47. седници одржаној 4. августа 2023. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Винићића), пре његовог излагања на јавни увид.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Винићића), обухваћен је локалитет у Катастарској општини Нови Сад I, укупне површине 1,69 ha.

Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) обухваћени простор претежно је намењен општеградском центру, комплексима енергетских постројења и саобраћајним површинама.

Планом генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19, 28/21, 51/21 – др. закон, 11/22 – др. закон и 42/22), обухваћени простор претежно је намењен пословању са вишеспородичним становањем (вишеспородично становање средњих густина (11-14 до 11-14-16)), главној разделној станици конфигурационог система (ГРС), трансформаторској станици 35/10 kV „Подбара“, уређеној јавној површини и саобраћајним површинама.

Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је дефинисање нових параметара за изградњу и уређење на обухваћеном простору. Планом се дефинишу урбанистички параметри за стамбене и пословне садржаје у оквиру намене општеградски

центар и комплексе топлификационог и електроенергетског система као и правила уређења за јавне зелене површине.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибављени су посебни услови од: Јавног комуналног предузећа „Информатика“ Нови Сад; Јавног предузећа „Емисиона техника и везе“ Београд; Јавног предузећа „Пошта Србије“ Београд; Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад; Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад; Јавног предузећа „Србијагас“ Нови Сад; „Нови Сад – Гас“ д.о.о. Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад, Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд, Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Нови Сад, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад и „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

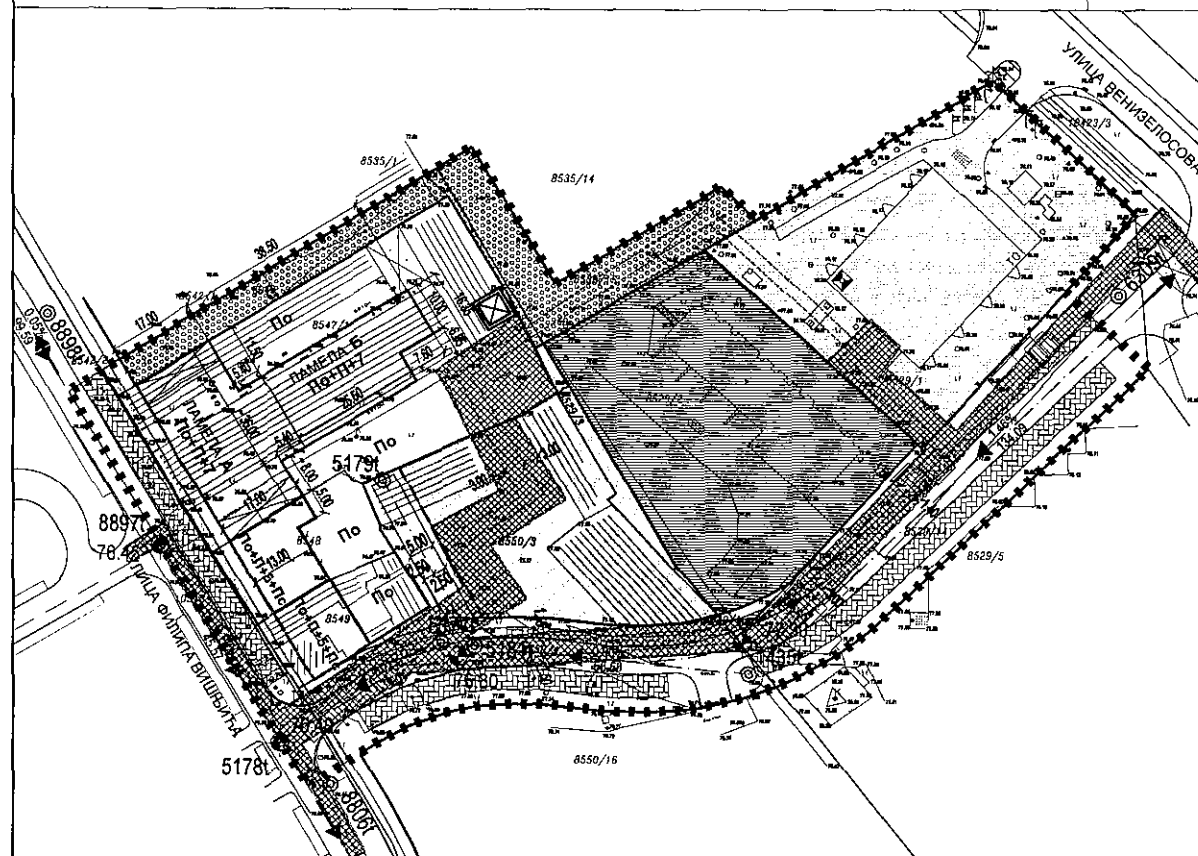
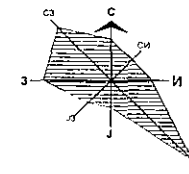


КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Број	Y	X
1435t	7410383.64	5013906.71
5177t	7410323.98	5013912.83
5178t	7410292.89	5013892.87
5179t	7410312.71	5013944.73
5181t	7410330.61	5013912.17
8897t	7410269.19	5013931.79
8898t	7410217.39	5014016.84

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД УЛИЦЕ ФИЛИПА ВИШЊИЋА)

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ



- МАКСИМАЛНА ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА (По+П+5+По до По+П+7)
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- УРЕЂЕНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ГЛАВНА РАЗДЕЛНА ТОПЛОТНА СТАНИЦА
- КОМПЛЕКС ТРАНСФОРМАТОРСКЕ СТАНИЦЕ "ПОДБАРА"
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

- КОЛОВОЗ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ПАРКИНГ
- ОСОВИНА И ОСОВИНСКА ТАЧКА
- НИВЕЛЕТА
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ВРЕЛОВОДА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНА ПЛАНА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ



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



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД УЛИЦЕ ФИЛИПА ВИШЊИЋА)			
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Д МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
ОБРАЂИВАЧ	Ј. БОГДАНОВИЋ, дипл. инж. арх. А. ПАЊКОВИЋ, дипл. инж. саво М. МАЉКОВИЋ, дипл. инж. геод. Љ. МЕРЉАН, арх. техн. М. ПАЊКОВИЋ, арх. техн.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	"AMI COMPANY DOO" из Ветерника
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:
ДИРЕКТОР	Д МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.	2.3.4/22	11.2023.
		РАЗМЕРА:	БРОЈ:
		1:1000	5

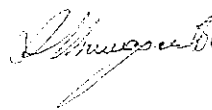
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића):

- 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, 10.11.2023. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-705/23
Дана: 04.08.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И
ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У
НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД УЛИЦЕ ФИЛИПА ВИШЊИЋА),
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића), обављена је на 47. седници Комисије за планове одржаној 04.08.2023. године са почетком у 09,00 часова, у згради ЈП „Урбанизам“ Булевар цара Лазара број 3, у свечаној сали „Милош Савић“ на трећем спрату.

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

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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) усвојена на Скупштини Града Новог Сада на XXXIX седници од 6. априла 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 16/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) био је на раном јавном увиду у периоду од 25.04. до 09.05.2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 47. седници одржаној 04.08.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) и том приликом 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, 52/21 и 62/23) уз потребне мање корекције.

Комисија сматра да је потребно текстуални део Нацрта одлуке преформулисати тако да се прво наведу општа правила грађења о после специфична правила. Након наведеног степена заузетости 50% додати реченицу: „односно у складу са графичким приказом“.

У графичком делу потребно је кориговати спратност у складу са текстом Нацрта одлуке односно додати повучену шесту етажу за планиране објекте на парцелама 8548 и 8549. Такође, потребно је кориговати котирање планиране максималне зоне изградње планираних објеката на графичком делу Нацрта одлуке.

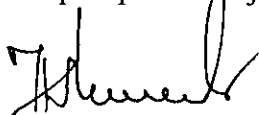
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) може се упутити у даљи поступак доношења плана, у 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 62/23).

Овај Извештај је саставни део Записника са 47. седнице Комисије за планове од 04.08. 2023. године.

Извештај доставити:

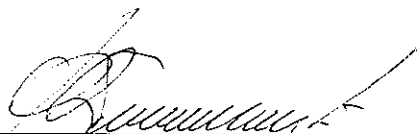
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

Председник Комисије



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД 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-35-705/23
Дана: 26.10.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ
ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ
РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ
САДУ (ЛОКАЛИТЕТ СЕВЕРОИСТОЧНО ОД УЛИЦЕ ФИЛИПА ВИШЊИЋА)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 60. (јавној) седници која је одржана дана 26.10.2023. 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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића).

60. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Милан Ковачевић, Радосав Шћепановић, Иван Браковчевић, чланови Комисије и секретар и члан Комисије Нада Милић.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) усвојена је на Скупштини Града Новог Сада на XXXIX седници од 6. априла 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 16/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) био је на раном јавном увиду у периоду од 25.04. до 09.05.2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 47. седници одржаној 04.08.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) и том приликом 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, 52/21 и 62/23) уз потребне мање корекције. Комисија је том приликом констатовала да је потребно текстуални део Нацрта одлуке преформулисати тако да се прво наведу општа правила грађења а после специфична правила. Након наведеног степена заузетости 50% додати реченицу: „ односно у складу са графичким приказом“.

У графичком делу било је потребно кориговати спратност у складу са текстом Нацрта одлуке односно додати повучену шесту етажу за планиране објекте на парцелама 8548 и 8549. Такође, било је потребно кориговати котирање планиране максималне зоне изградње планираних објеката на графичком делу Нацрта одлуке.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића) изложен је на јавни увид у периоду од 15. септембра 2023. године до 14. октобра 2023. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 15. септембра 2023. године). У току јавног увида достављена је 01 (једна) примедба и 01 (једно) мишљење на Нацрт одлуке, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 60. (јавној) седници, одржаној 26.10. 2023. 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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића). У јавном делу седнице подносиоцима примедби дата је могућност да додатно образложе своје примедбе. У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднета 01 (једна) примедба и 01 (једно) мишљење на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића).

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија примедбу су поднели:

1. Стојановић Александар и други

Мишљење је доставио:

2. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Нови Сад

Примедба број 1:

(подносиоци: Стојановић Александар, Мишовски Дејана, Петровић Владимир, Стојановић Наташа, и Бажантик Михајло из Новог Сада)

Примедба се односи на парцелу бр. 4549 КО Нови Сад I, Улица Филипа Вишњића бр.2. Примедба се односи на решење којим је омогућена независна изградња на појединачним парцелама (парцеле број 8549 и 8548 КО Нови Сад I), односно, предлаже се да се услови њихово спајање на начин како је дефинисано у решењу у важећем плану. Такође, примедбом се захтева да се на парцели 8549 омогући индекс заузетости 75% уз образложење да је парцела угаона и да је важећим планом за њу омогућен индекс заузетости од 75%.

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

Мишљење број 2:

(подносилац: Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Булевар Михајла Пупина 22/I, Нови Сад)

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставио је Мишљење број 312/8-2022 којим се наводи: „Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, потребно је указати на Члан 109 Закона о културним добрима („Службени гласник“ РС бр. 71/94), да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе“

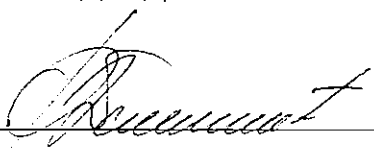
Комисија за планове прихвата примедбу наведену у мишљењу, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

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 60. седнице Комисије за планове од 26.10.2023. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетих, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. _____

2. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. _____

3. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. _____

4. Нада Милић, дипл.инж.арх.мастер _____

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

Дана: 18.10.2023. године

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду

у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне
реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет
североисточно од Улице Филипа Вишњића)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 11.09.2023. године, закључак број: 35-705/2023-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет североисточно од Улице Филипа Вишњића), излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 15. септембра 2023. године до 14. октобра 2023. 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 „Подбара“, Нови Сад, Улица Косовска број 41.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су 2 примедбе. Примедбе су доставили:

1. Стојановић Александар и други
2. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Нови Сад

Примедба број 1.

(подносиоци: Стојановић Александар, Мишовски Дејана, Петровић Владимир, Стојановић Наташа, и Бажантик Михајло из Новог Сада)

Примедба се односи на парцелу бр. 4549 КО Нови Сад I, Улица Филипа Вишњића бр.2.

Примедба се односи на решење којим је омогућена независна изградња на појединачним парцелама (парцеле број 8549 и 8548 КО нови Сад I), односно, предлаже се да се услови њихово спајање на начин како је дефинисано у решењу у важећем плану. Такође, примедбом се захтева да се на парцели 8549 омогући индекс заузетости

21

75% уз образложење да је парцела угаона и да је важећим планом за њу омогућен индекс заузетости од 75%.

Примедба се не прихвата

Важећим планом предвиђа се обједињавање предметне парцеле са суседним и формирање нове грађевинске парцеле/просторне целине са објектом за који је дефинисана зона изградње, спратност П+2+Пк и одређена намена пословне активности са становањем (учешће становања је до 50%).

Будући да на основу наведених параметара није дошло до реализације планираних садржаја, Нацртом овог плана предлажу се повољнији параметри у смислу намене, спратности објеката и формирања грађевинских парцела. То је омогућено променом намене у плану вишег реда (Генерални урбанистички план града Новог Сада) којим се за предметни простор планира намена општеградски центар, уместо пословање на улазним правцима, како је било у претходном ГУП-у.

Предложена је већа спратност (П+П+5+Пс), веће учешће становања (становање са обавезним пословањем у приземљу) и реализација на појединачним парцелама, без обавезе припајања. Заузетост парцеле је усклађена са правилима дефинисаним планом вишег реда, али је искоришћеност парцеле у смислу бруто квадратуре приближно иста као у важећем плану.

Примедба број 2.

(подносилац: Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Булевар Михајла Пупина 22/1, Нови Сад)

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставио је Мишљење број 312/8-2022 којим се наводи: „Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, потребно је указати на Члан 109 Закона о културним добрима („Службени гласник“ РС бр. 71/94), да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе“

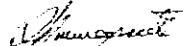
Примедба се прихвата,

(формално)

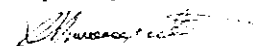
Прихвата се примедба (мишљење). Текст који се односи на заштиту потенцијалних археолошких налазишта, а који је дат у Мишљењу број 312/8-2022 биће додат у нацрт Плана.

Руководилац израде плана:

Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.



Директор:



Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.