

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 новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића), Скупштина Града Новог Сада на XLVII седници од 27. децембра 2023. године, доноси

**ЗАКЉУЧАК**

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића) пре излагања на јавни увид са 54. седнице од 21.09.2023. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића) са 66. (јавне) седнице Комисије за планове од 08.12.2023.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: 35-786/2023-I  
27. децембар 2023. године  
НОВИ САД



Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић

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 XLVII седници од 27. децембра 2023. године, доноси

## О Д Л У К У

### О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ УЛИЦЕ СТЕВАНА ДОРОЊСКОГ И ЈОВАНА ХРАНИЛОВИЋА)

#### Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића) („Службени лист Града Новог Сада“, број 27/23) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19, 24/21 – др. план, 52/21 – др. план, 16/22, 27/22 – др. план, 41/22 и 42/22) (у даљем тексту: План), у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад I, површине 0,30 ха, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тремеји парцела бр. 4988/1, 4988/2 и 4988/3. Од ове тачке, граница у правцу североистока прати јужну регулациону линију Партизанске улице до пресека са западном регулационом линијом Улице Јована Храниловића. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати западну регулациону линију Улице Јована Храниловића до тремеје парцела бр. 4983/1, 4994/1 и 4998. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати јужну границу парцела бр. 4994/1, 4994/4 и 4994/2, затим граница скреће у правцу северозапада, прати источну регулациону линију Улице Стевана Дороњског и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

#### Члан 2.

У Плану у одељку „5. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЗОНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ“, пододељак „5.2. Подела простора на урбанистичке целине и зоне са претежном наменом земљишта“ подтачка „5.2.1. Урбанистичка целина 1“ реченица трећа мења се и гласи:

„Претежна намена ове целине је вишепородично становање, које је заступљено као вишепородично становање са елементима линијског центра, спратности од П+2+Пк до П+5+Пс, вишепородично становање средњих густина насељености, преовлађујуће спратности П+2+Пк, вишепородично становање великих густина насељености, спратности до П+4, а део целине уз Руменачку улицу и Булевар Јаше Томића намењен је линијским центрима.“

Реченица пета мења се и гласи:

„У зонама намењеним линијским центрима и вишепородичном становању са елементима линијског центра планира се изградња стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених или пословних објеката, спратности П+2+Пк и П+4 уз улице Јована Храниловића и Партизанску, од П+4 до П+5+Пс уз улице Стевана Дороњског и Партизанску, до П+4+Пк уз Руменачку улицу, и П+4 уз Булевар Јаше Томића.“

У пододељку „5.3. Нумерички показатељи“ „Табела: нумерички показатељи површина претежних намена“ мења се и гласи:

„Табела: Нумерички показатељи површина претежних намена

НАМЕНА	ПОВРШИНА (ha)	% У ОДНОСУ НА ПОВРШИНУ ГРАЂ. ПОДРУЧЈА – БРУТО
<b>ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА КОЈЕ ЈЕ ОБУХВАЋЕНО ПЛАНОМ</b>	239,62	100
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>	118,6543	49,52
<b>Становање</b>		
- породично становање	9,6091	4,01
- породично и вишепородично становање мањих густина (П+1+Пк)	2,5856	1,08
- вишепородично становање средњих густина (од П+2+Пк до П+4+Пк)	29,1941	12,19
- вишепородично становање великих густина	39,7385	16,57
- вишепородично становање са елементима линијског центра	0,3032	0,12
- општеградски и линијски центри	35,4843	14,81
<b>Пословни комплекси у зонама становања</b>	0,5455	0,23
<b>Гараже</b>	1,0732	0,45
<b>Станица за снабдевање горивом</b>	0,1208	0,05
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА</b>	120,9649	50,48
<b>Саобраћајне површине</b>		
- друмски саобраћај и паркинзи	66,3158	27,67
- јавне гараже	1,4611	0,61
<b>Јавне службе</b>		
- дечије установе	2,4477	1,02
- основне школе	3,5848	1,49
- средње и више школе	4,9938	2,08
- ученички и студентски стандард	0,3811	0,16
- здравствене установе	5,8636	2,45
<b>Државни органи</b>	1,6822	0,70
<b>Комплекс међумесне аутобуске станице</b>	1,7872	0,74
<b>Специјална намена</b>	0,3153	0,13
<b>Јавне комуналне површине – гробља</b>	4,3224	1,80

<b>Спортско-рекреативне површине</b>	6,4615	2,70
<b>Слободне површине</b>		
- зелене површине са пешачким стазама	2,4004	1,00
- уређена јавна површина (парк, трг, сквер, ...)	17,586	7,34
<b>Инфраструктурни објекти</b>		
- комплекс ТС	0,5549	0,23
- комплекс топлане	0,8076	0,34

У одељку „8.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА“ пододељак „8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“ подтачка „8.1.1. Општа правила“ став 11. реченица прва мења се и гласи:

„Паркирање се планира, слободно или изградњом приземних гаража, у дворишном делу парцеле (једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> бруто изграђене грађевинске површине објекта), уколико није другачије наведено у специфичним условима за уређење и грађење у урбанистичким целинама.“

У подтачки „8.1.2. Услови за архитектонско обликовање објеката“ став 5. мења се и гласи:

„Уколико се, као елемент артикулације фасаде стамбених објеката користе препусти на делу објекта вишем од 3 m, обавезно је да се они заврше закључно са последњим спратом, односно раван фасаде поткровља не може имати препусте. Хоризонтална пројекција испада може бити удаљена од грађевинске линије максимално 1,20 m. Максимална површина ових елемената не сме бити већа од 50 % површине фасаде, не рачунајући приземље, уколико није другачије наведено у специфичним условима за уређење и грађење у урбанистичким целинама. Приликом пројектовања могуће је планирати препусте на фасадама планираних објеката, које су оријентисане према Руменачкој улици, Булевару краља Петра I, Булевару ослобођења, улицама Кисачкој, Браће Јовандић, Краљевића Марка (непарна страна), Змај Огњена Вука, Јована Храниловића, Косанчић Ивана, Војводе Шупљикца, Партизанској, Стевана Дороњског и Новој улици, као и на фасадама оријентисаним ка дворишту.“

У подтачки „8.1.3. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама“ подтачка „8.1.3.1. Урбанистичка целина 1“ став 4. реченица прва мења се и гласи:

„У другом блоку, који се налази између Булеvara Јаше Томића, улица Стевана Дороњског, Партизанске и Јована Храниловића, задржавају се реализовани вишепородични стамбени објекти, спратности П+4 (уз Булевар Јаше Томића) и П+2+Пк (уз улице Јована Храниловића и Стевана Дороњског) и планира изградња стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката, спратности П+2+Пк уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића и П+4, П+5 и П+5+Пс на углу улица Партизанске и Стевана Дороњског.“

После става 4. додају се два нова става која гласе:

„Планирање лучних кровова се не дозвољава.

Делови парцела бр. 4988/1, 4987, 4990 и парцела бр. 4992/2, 4991/1, 4994/2 и 4994/4 су у обавези спајања, формирајући нову грађевинску парцелу површине око 1.455 m<sup>2</sup>. Делови парцела бр. 4987, 4990 и 4992/2 и парцела број 4989 су у обавези спајања, формирајући нову грађевинску парцелу површине од око 850 m<sup>2</sup>. Парцеле бр. 4992 и

4994/1 су у обавези спајања, формирајући нову грађевинску парцелу површине око 730 m<sup>2</sup>. Планирана намена на новоформираним грађевинским парцелама је вишепородично становање са елементима линијског центра. На парцелама је дефинисана планирана изградња вишепородичног стамбеног, стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта, с тим да је у случају изградње стамбеног објекта обавезно планирање пословања у приземљу објекта у делу уз Партизанску улицу. Планирана спратност објеката уз Улицу Стевана Дороњског је мањим делом П+4, а већим делом П+5. Спратност на угаоном делу објекта димензија 14 × 14 m (на углу улица Стевана Дороњског и Партизанске), је П+5+Пс. Повучени спрат се планира на удаљености минимум 1 m од грађевинске линије, односно регулационе линије улица Јована Храниловића и Партизанске. Планирана спратност објеката уз Улицу Јована Храниловић је П+2+Пк, а уз Партизанску улицу П+4. Заступљеност зеленила у оквиру вишепородичног становања средњих густина треба да је минимално 30 %. Веће вредности је могуће достићи у зависности од решења стационарног саобраћаја, положаја објекта на парцели и др. У оквиру слободних и зелених површина предвидети садњу високе и средње високе лишћарске вегетације на начин да се обезбеди минимум 60 % засене отворених простора. Површине крошње рачунати спрам предложене врсте/врста дрвећа. Приликом рачунања процентуланог учешћа узети у обзир развијену површину крошње дрвета/жбуна, односно збир површина стабала у оквиру парцеле. Површине крошњи рачунаће се по формулама за развијену површину лопте, купе, полулопте или цилиндра, у зависности од постојеће/предложене врсте. Уколико се на датом простору планирају подземне гараже, обавезна је примена озелењих кровних вртова. Неопходно је обезбедити пасаж на парцелама уз Улицу Стевана Дороњског у дворишни део парцеле, димензије 3,5 × 4 m, а на парцелама уз Улицу Јована Храниловића је могуће планирати пасаж, димензија 3,5 × 4 m. Паркирање се решава у подземној етажи, а број етажа се не ограничава. Паркирање се може планирати и делом на слободној (неизграђеној) површини парцеле, у зависности од намене приземља и функционисања одређених садржаја. При изградњи нових објеката мора бити истовремено обезбеђен припадајући паркинг-простор за 1 стан/1,3–1,5 паркинг-место, 70 m<sup>2</sup> нето развијене површине пословног простора (канцеларијски, административни послови, банке, управе) за једно паркинг-место, и према нормативима за одговарајуће делатности (трговина – на 1000 m<sup>2</sup> 25 паркинг-места, ресторан/кафана – на 100 седишта 19 паркинг-места, хотел – на 100 соба 100 паркинг-места). Могуће је планирање препуста на објекту целом дужином дворишне и уличне фасаде, изузев уз границу према суседним парцелама где треба да буду одвојени минимум 3,5 m од границе са парцелом.“

Досадашњи став 5. постаје став 7.

У пододељку „8.7. Услови и мере заштите од елементарних непогода“ део „Мере заштите од пожара“ мења се и гласи:

„Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09 и 87/18), Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05), Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", број 54/15), Правилник о

техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС", број 22/19), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Службени гласник РС", број 03/18), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени гласник СРЈ", број 08/95) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91)."

У одељку "10. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ " после става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

„ Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта ("Сл. гласник РС", бр.112/2015).“

Досадашњи ставови од 3. до 5. постају ставови од 4. до 6.

После постојећег става 5. додају се две нова става који гласе:

„Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха ("Сл.гласник РС",бр.36/2009,10/2013 и 26/2021-др.закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационарне и покретне изворе загађивања.

Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. И 98. Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр.30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др.закон) поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет и пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одрвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима , емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016).“

Досадашњи ставови од 6. до 24. постају ставови од 9. до 27.

### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године.....	А3
2. План намене простора .....	1:1000
3. План регулације површина јавне намене са елементима парцелације .....	1:1000
4. План саобраћаја, нивелације, регулације са режимима изградње .....	1:1000
5. План енергетске инфраструктуре .....	1:1000.

#### Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића) 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 ове одлуке чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића) 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“.

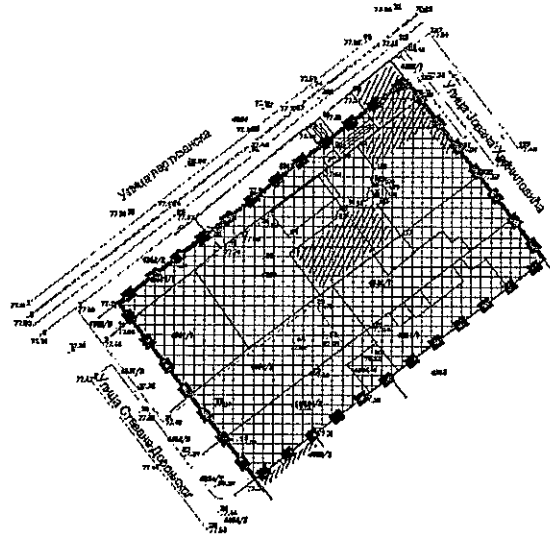
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-786/2023-І  
27. децембар 2023. године  
НОВИ САД



Председница  
Јелена Маринковић Радомировић

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА  
СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ**  
(локалитет уз улице Стевана Дорњског и Јована Храниловића)

**ПЛАН НАМЕНЕ ПРОСТОРА**



**НАМЕНА ПОВРШИНА**



ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЛИНИЈСКОГ ЦЕНТРА  
(П+2+Пк-П+5+Пс - могућност наглашавања угла)



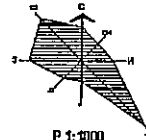
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ



ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



Р 1:1000

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ



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



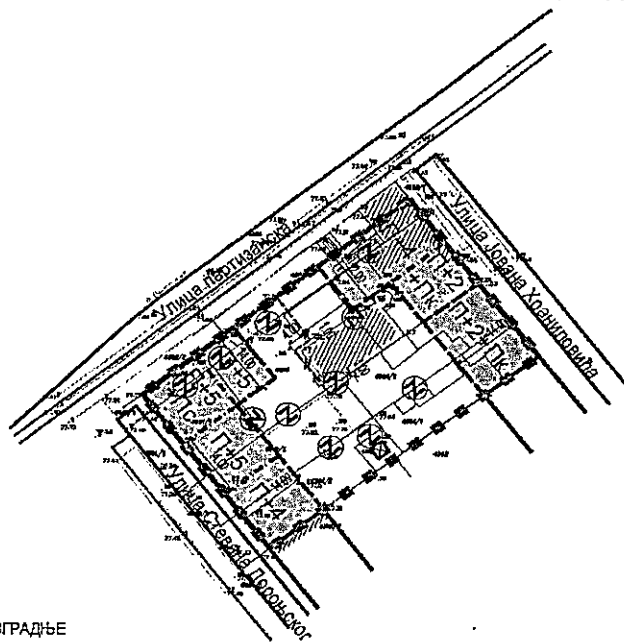
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (локалитет уз улице Стевана Дорњског и Јована Храниловића)						
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (локалитет уз улице Стевана Дорњског и Јована Храниловића)					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Мр. В. ВУКАДИНОВИЋ БУРИЋ, дипл. инж. арх.	арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПРОСТОРА		
ОБРАЂИВАЧ	Мр. В. ВУКАДИНОВИЋ БУРИЋ, дипл. инж. арх. Ј. ДРАГОЈЕВИЋ, дипл. инж. град. М. СТЕФАНОВИЋ, арх. техн.	арх.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	KARIN INVEST DOO NOVI SAD		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕР:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.		2.3.3/23	12.2023.	1:1000	2











**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА  
СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ**

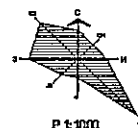
(локалитет уз улице Стевана Дорњског и Јована Храниловића)

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




**РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ**

-  ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИНОГ СТАМБЕНОГ, СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ИЛИ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
-  ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА - ОРИЕНТАЦИОНИ ПОЛОЖАЈ
-  ЛИНИЈА РАЗГРАНИЧЕЊА СПРАТНОСТИ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
-  ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
ЈЕЛЕНА МАРИЊКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

 <b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам</b> Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III						
<b>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (локалитет уз улице Стевана Дорњског и Јована Храниловића)</b>						
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Мр. В. ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл. инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	КАРН INVEST DOO NOVI SAD			
ОБРАЂИВАЧ	Мр. В. ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл. инж. арх. Ј. ДРАГОЈЕВИЋ, дипл. инж. гео. д. М. СТЕФАНОВИЋ, арх. техн.	НАРЧИ ИЛАСИЗРАТЕ				
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА	ДАТУМ	РАЗМЕР	БРОЈ	
ДИРЕКТОР	Д. МИПАДЈИЊИЋ, дипл. инж. арх.	2.3.3/23	12.2023.	1:1000	4	

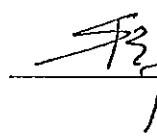

На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића):

- 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, 21.12.2023. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-786/23  
Дана: 21.09.2023. године  
НОВИ САД

### ИЗВЕШТАЈ

#### О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ УЛИЦЕ СТЕВАНА ДОРОЊСКОГ И ЈОВАНА ХРАНИЛОВИЋА) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића), обављена је на 54. седници Комисије за планове која је одржана дана 21.09.2023. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

54. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Радосав Шћепановић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан 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 заштиту животне средине.

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 новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића), усвојена на ХLI седници од 30. јуна 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића) био је на раном јавном увиду у периоду од 20. јула 2023. године до 03. августа 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 54. седници одржаној 21.09.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића) 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 корекције.

Комисија је том приликом констатовала да су потребне следеће корекције:

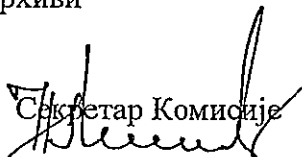
- У тексту Нацрта одлуке у Члану 2. потребно је прецизније дефинисати услове за обезбеђивање потребног броја паркинг/гаражних места тако да се после речи: „70 m<sup>2</sup> нето развијене површине“ додају речи: „пословног простора“. Такође, текст је потребно допунити са нормативима за паркирање за појединине врсте пословања;
- Назив графичког прилога потребно је кориговати тако да гласи: „План намене простора“;
- Са графичких приказа потребно је брисати пасаж;
- Нацрт одлуке потребно је допунити са условима за дефинисање повучене етаже и
- Кориговати текст тако да се за источну парцелу у обухвату измена обавеза пасажа пребаци у могућност формирања пасажа.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића) 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, 52/21 и 62/23).

Овај Извештај је саставни део Записника са 54. седнице Комисије за планове од 21.09.2023. године.

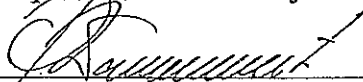
Извештај доставити:

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  


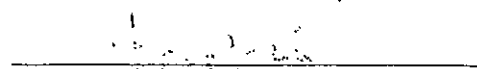
Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

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-35-786/23  
Дана: 08.12.2023. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА**  
**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У**  
**НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ УЛИЦЕ СТЕВАНА ДОРОЊСКОГ**  
**И ЈОВАНА ХРАНИЛОВИЋА)**

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 66. (јавној) седници која је одржана дана 08.12.2023. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 13,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића).

66. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић заменик председника Комисије, Радосав Шћепановић, Иван Бракочевић и Васо Кресовић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића), усвојена на ХLI седници од 30. јуна 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића) био је на раном јавном увиду у периоду од 20. јула 2023. године до 03. августа 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 54. седници одржаној 21.09.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића) 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 корекције.

Комисија је констатовала да су потребне следеће корекције:

- У тексту Нацрта одлуке у Члану 2. потребно је прецизније дефинисати услове за обезбеђивање потребног броја паркинг/гаражних места тако да се после речи: „70 m<sup>2</sup> нето развијене површине“ додају речи: „пословног простора“. Такође, текст је потребно допунити са нормативима за паркирање за појединачне врсте пословања;
- Назив графичког прилога потребно је кориговати тако да гласи: „План намене простора“;
- Са графичких приказа потребно је брисати пасаж;
- Нацрт одлуке потребно је допунити са условима за дефинисање повучене етаже и
- Кориговати текст тако да се за источну парцелу у обухвату измена обавеза пасажа пребаца у могућност формирања пасажа.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића) изложен је на јавни увид у периоду од 27. октобра 2023. године до 25. новембра 2023. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 27. октобра 2023. године). У току јавног увида достављена је 1 (једна) примедба и 2 (два) мишљења, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 66. (јавној) седници, одржаној 08.12.2023. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид а одложена текстом огласа у листу „Дневник“ од 06. децембра 2023. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића). У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је достављена једна 1 (једна) примедба и два 2 (два) мишљења на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет уз улице Стевана Дороњског и Јована Храниловића).

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигла је једна примедба и два мишљења која су доставили:

1. Новосадска бицикличка иницијатива, Војводе Бојовића 5, Нови Сад;
2. Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду и
3. Покрајински завод за заштиту природе, Радничка 20 А, Нови Сад

#### Примедба број 1:

(Подносилац: Новосадска бицикличка иницијатива)

Подносилац примедбе сугерише да се на потезу Јована Храниловића и Стевана Дороњског, у појасу слепог дела улице, а у правцу Партизанске улице, изгради продужетак улице у виду бицикличке стазе.

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

### Мишљење број 1:

(Подносилац: Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.)  
Подносилац констатује да текст плана, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу Мера заштите од пожара и експлозија, треба да садржи:

1. Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;
2. Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта,
3. Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,
4. Могућности евакуације и спасавања људи.

Такође, подносилац наводи законску и другу регулативу која се тиче мера заштите од пожара и експлозија, и образлаже процедуру везану за мере заштите приликом издавања локацијских услова.

Комисија за планове сматра да је мишљење делимично неосновано, а делимично се прихвата, уз образложење обрађивача наведено Извештају о спроведеном јавном увиду.

### Мишљење број 2:

(Подносилац: Покрајински завод за заштиту природе)

Подносилац констатује да издато Решење о условима заштите природе (у даљем тексту: Решење) под 03.бр.020-2177/2 од 31.07.2023. године није унето у текст Нацрта Плана.

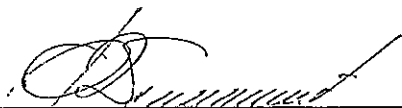
Комисија за планове сматра да је мишљење делимично неосновано, а делимично се прихвата, уз образложење обрађивача наведено Извештају о спроведеном јавном увиду.

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.


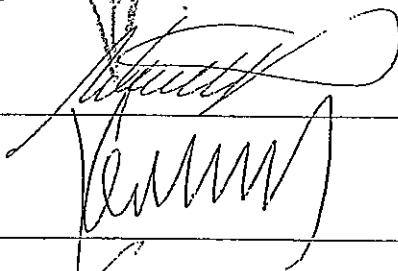
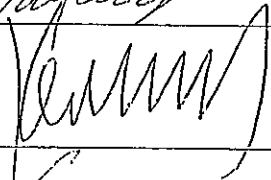
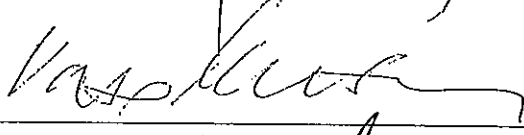
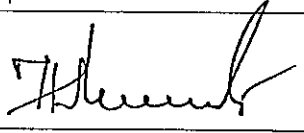
Овај Извештај је саставни део Записника са 66. седнице Комисије за планове од 08.12.2023. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



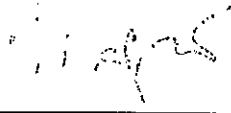
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

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

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

3. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. \_\_\_\_\_  

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

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


ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић