

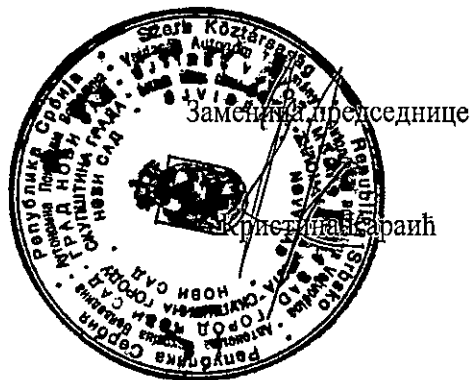
На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II), Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници од 5. марта 2024. године, доноси

### ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) пре излагања на јавни увид са 70. седнице одржане 28.12.2023. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) са 77. седнице Комисије за планове од 20.02.2024. 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: 35-1065/2023-I  
5. март 2024. године  
НОВИ САД



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 XLIX седници од 5. марта 2024. године, доноси

## О Д Л У К У

### О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 2967, 2966 И ДР. КО НОВИ САД II)

#### Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) („Службени лист Града Новог Сада“, број 51/23) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 30/12 – исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18, 22/19, 23/19 – др. план, 50/19, 9/20, 63/20, 64/20, 5/21, 28/21 – др. план, 33/21, 42/22, 20/23 и 46/23 – др. план) (у даљем тексту: План), у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад II.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћене су целе парцеле бр. 2966, 2967, 2969, 2971 и делови парцела бр. 2964, 2980, 4393/1 и 7806/9 у Катастарској општини Нови Сад II, укупне површине 0,35 ha.

#### Члан 2.

У Плану одељак „6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, пододељак „6.4. Мере заштите и унапређење животне средине“ после става 2. додају се два нова става која гласе:

„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 („Службени гласник РС“, број 112/15).

Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – 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.“

Досадашњи ст. 3. и 4. постају ставови 5. и 6.

После досадашњег става 5. који постаје став 7. додаје се пет нових ставова који гласе:

„Планом предвидети одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са чл. 97. и 98. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ШПОВ), у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

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

Досадашњи ст. од 6. до 25. постају ст. од 13. до 32.

У пододељак „6.5. Заштита од пожара“ став 2. мења се и гласи:

„Обавезно је придржавање закона, прописа, стандарда и других аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија, а посебно одредби следећих прописа: Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист РС“, број 3/18), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени лист РС“, број 22/19), Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени лист РС“, број 3/18) и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95).“

У одељку „7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“, назив досадашњег пододељка: „7.4. Правила уређења и грађења за локалитете 1 до 62“ мења се и гласи: „7.4. Правила уређења и грађења за локалитете од 1 до 63“, и став 1. мења се гласи: „На подручју обухваћеном планом утврђују се правила уређења, грађења и парцелације на 63 локалитета, а то су:“.

После дела: „Локалитет 62“, додаје се нови део: „Локалитет 63“ који гласи:

„Локалитет 63 – парцеле бр. 2966, 2967, 2969 и 2971 КО Нови Сад II обавезно се обједињују и формирају се две парцеле у намени „општеградски центар“, а делови наведених парцела одвајају се за саобраћајну површину.

Делови парцела бр. 2964, 2980, 4393/1 и 7806/9 намењени су за саобраћајне површине.

За пословно-стамбени објекат спратност је По+П+5–По+П+6, за пословни објекат спратност је По+П+5–По+П+6.

На парцели која ће настати спајањем парцела бр. 2969 и 2971 и дела парцеле број 2966 налазиће се пословно-стамбени објекат. Максимална заузетост је 60 %, индекс изграђености је 4. Удео пословања је од 50 до 70 % у односу на укупну бруто површину објекта.

На парцели која ће настати спајањем парцеле број 2967 и дела парцеле број 2966 налазиће се пословни објекат. Максимална заузетост је 75 %, индекс изграђености је 5. Удео пословног простора је преко 70 % бруто површине објекта.

Мирујући саобраћај ће се решавати искључиво у оквиру парцела корисника.

Просечна минимална нето површина стана не сме бити мања од 50 m<sup>2</sup> (нето).

Могу се пројектовати препусти у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, уз ограничење да је хоризонтална пројекција фасаде препуста удаљена минимум 2,50 m од границе суседне парцеле и минимум 4 m од објекта на суседној парцели.

На подручјима у обухвату плана планира ће се 1,3 паркинг-место на један стан.

Паркирање се планира у оквиру парцеле – на 70 m<sup>2</sup> (нето) површине простора пословања једно паркинг-место. Паркирање за запослене може се обезбедити на комплексу и то унутар подземне гараже или на терену око објекта. Рампа (ширине 5,5m и дужине око 20m) ће се налазити у дворишном делу и надстрешница која ће заједно са двориштем бити озелењена.

Подрумски простор за гаражу може да заузме до 100 % површине новоформиране грађевинске парцеле.

Новоформиране грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну саобраћајну површину. Уколико је тај приступ колски и намењен само за путничке аутомобиле, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Планиран је један колски приступ из Улице Теодора Павловића и један из Улице браће Кркљуш. Положај колских приступа приказан је графички. Пасаж је могуће формирати из Улице браће Кркљуш. Могућ је приступ трансформаторској станици са северне стране, односно са заједничке блоковске површине али искључиво за сервисирање и одржавање трансформаторске станице. Позиција пасажа који се налази у непосредној близини трансформаторске станице, утврдиће се кроз израду пројектне документације.

Димензије паркинг-места ускладити са стандардом SRPS.U.S4.234:2020.

С обзиром на то да је овај локалитет намењен за општеградски центар, пословни садржаји не смеју да ремете стамбену намену простора у смислу буке, загађења ваздуха, повећане саобраћајне фреквенности, нарушавања услова паркирања и сл.

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је до 20 cm изнад коте тротоара.

Код стамбене намене максимална висина пода приземља је 1,20 m изнад коте тротоара. Приликом пројектовања неопходно је обезбедити савладавање ове висинске разлике унутар габарита објекта.

Предлаже се уређење зелених кровова у складу са габаритом објекта, где приликом поставке зеленог крова треба водити рачуна о поставци различитих слојева на крову. Минимална дебљина земљишног супстрата треба да буде 15 cm.

Зеленило у оквиру саобраћајница потребно је допунити новим врстама дрвенастих врста биљака, а на местима у зависности од расположивог простора, планирати равномерну покривеност паркинга високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач.

У попречном профилу Улице цара Душана планира се задржавање постојећег дрвореда, док се у поречном профилу Улице Теодора Павловића планира садња четинара ваљкасте крошње, где пречник крошње не прелази ширину од 2 m. Приликом поставке инфраструктурних инсталација потребно је заштитити коренов систем техничким баријерама различитог материјала, како не би дошло до оштећења кореновог система. Минимална дебљина земљишног супстрата треба да буде 15 cm. Минимални проценат за озелењавање је 50 % слободног дела парцеле.

У намени општеградски центар планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско). Потребно је главне прилазе објектима нагласити украсним врстама биљака или цветним површинама. Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30 %. Минимална ширина стазе треба да буде 1,8 m. Предлаже се уређење зелених кровова у складу са габаритом објекта, где приликом поставке зеленог крова треба водити рачуна о поставци различитих слојева на карову.

Обавезна је поставка основних слојева као што су хидроизолација, термоизолација, заштита од корења, заштитни слој, дренажни слој, филтерски слој, супстрат и биљни материјал.

У оквиру овог локалитета предвидети очување постојеће вегетације у максималном могућем обиму.

Предлаже се поставка урбаног мобилијара (канте, клупе и расвета), где материјали могу бити у складу са обновљивим изворима енергије.

На овом локалитету нема заштићених природних добара за које је спроведен поступак заштите, утврђених еколошких значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка, или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави надлежном министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка одговорног лица.

У Улици браће Кркљуш се налази новозасађени дрворед граба које је потребно задржати. Поједина стабла граба која се налазе на планираном улазу у пасаж и подземну

гаражу је потребно преместити на другу локацију у траси новозасађеног дрвореда, или на планираној зеленој површини у оквиру намене општеградски центар.

Према условима Покрајинског завода за заштиту природе потребно је да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Потребно је обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента екзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су на подручју Војводине спадају следеће: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багрем (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновца (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолиски бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопија (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*). Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20 % и оптимално 50 %. Планира се озелењавање комплекса и блока формирањем више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке екзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних врста, како би се обезбедила повољна еко-клима.

Постојећа трансформаторска станица (ТС) 20/0,4 kV „Браће Кркљуш“ која се налази у оквиру овог локалитета задржава се, али је потребно извршити комплетну реконструкцију ове ТС на укупни капацитет  $2 \times 1000$  kVA како би се обезбедили додатни капацитети за будуће купце у оквиру планираних објеката. Постојећа ТС има приступ са саобраћајнице која се налази северно од локалитета. Планирани објекат је потребно удаљити мин. 2 m од постојеће ТС. Оставља се и могућност измештања ове ТС у неки од планираних објеката, у приземљу објекта. Услов за измештање је да се претходно изгради ТС у оквиру објеката како не би дошло до прекида у снабдевању свих потрошача прикључених на постојећу ТС. Од ТС ће се градити 0,4 kV подземни водови према кабловским прикључним кутијама које ће бити постављене на уличним фасадама објеката. Ормани мерних места (ОММ) ће бити смештени у улазима планираних објеката, у приземљу, а могуће је и постављање ОММ на спољашњим фасадама објеката за полундиректна мерења. Пре изградње планираних објеката неопходно је изместити све постојеће електроенергетске инсталације које се налазе у зони изградње.

Могућност снабдевања топлотном енергијом планираних објеката ће се решити прикључењем на систем даљинског грејања Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад изградњом планиране мреже и прикључака или на гасоводну мрежу према условима „Нови Сад – Гас“ доо.“.

У одељку „8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“, поделељак „8.4 Спровођење плана генералне регулације у урбанистичким целинама и зонама у којима у делу престају да важе урбанистички планови“, у ставу 3. број: „62“ замењује се бројем: „63“.

### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030 године .....	А4
1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду – План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне .....	А3
2. План намене површина са режимима изградње .....	1:1000
3. Спровођење плана .....	1:1000
4. План регулације површина јавне намене .....	1:1000
5. План саобраћаја, регулације и нивелације са планом зеленила .....	1:1000
6. План водне инфраструктуре .....	1:1000
7. План енергетске инфраструктуре .....	1:1000.

### Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) 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.

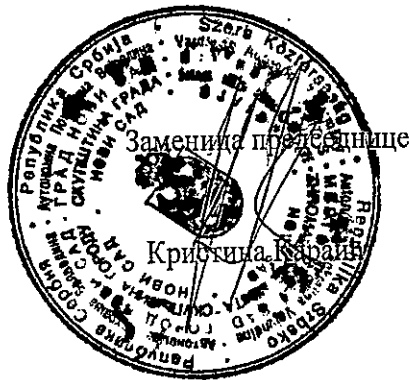
Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) 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“.

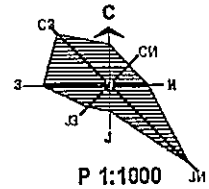
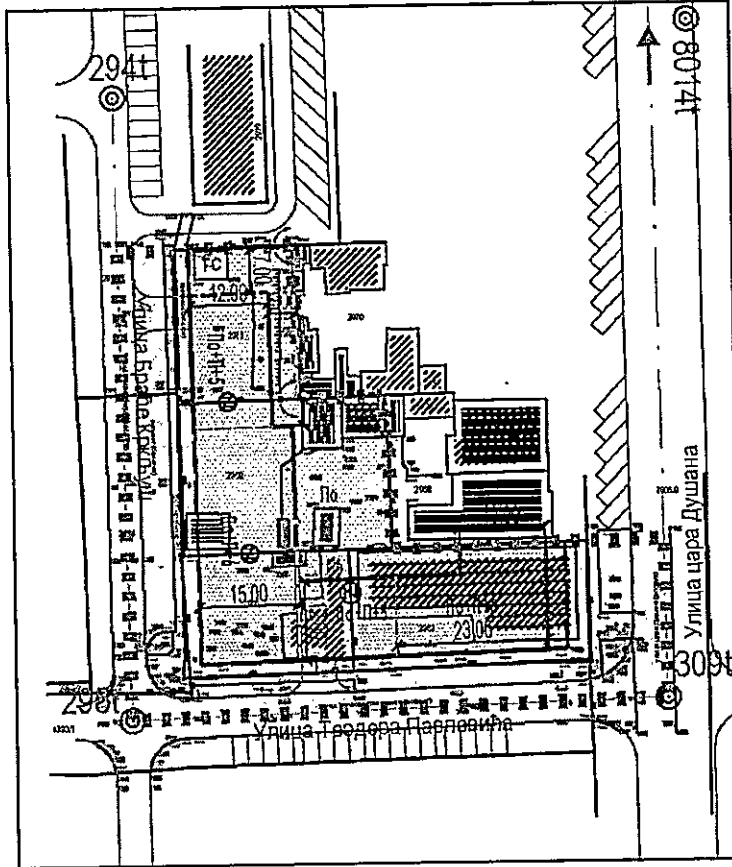
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-1065/2023-I  
5. март 2024. године  
НОВИ САД





**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА  
МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА,  
УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА,  
УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ  
(ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 2967, 2966 И ДР. КО НОВИ САД II)**

ЛОКАЛИТЕТ 63  
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ



**НАМЕНА ПОВРШИНА**

- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТРИ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

**РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА**

- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА

- ПОСТОЈЕЋА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- ЛИНИЈА РАЗГРАНИЧЕЊА СПРАТНОСТИ
- ПЛАНСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- ОСОВИНА
- ОСОВИНСКА ТАЧКА

ЗАМЕНИЦА ПРЕДСЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА  
НОВОГ САДА  
КРИСТИНА КАРАИЋ

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



НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 2967, 2966 И ДР. КО НОВИ САД II)						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ				
ОБРАЂИВАЧ	Т. КРПАН ПАНТИЋ, маг. инж. арх. Т. ЂОРАЦ, дипл. инж. пејз. арх.	НАРУЧИЛАЦ, ИЗРАДЕ	ВЛАДИМИР ДИВЈАК				
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:		
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.	2.3.11 / 23	02.2024.	1:1000	2		

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАИЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II):

- 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, 23.02.2024. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-1056/23  
Дана: 28.12.2023. године  
НОВИ САД

### ИЗВЕШТАЈ

#### О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 2967, 2966 И ДР. КО НОВИ САД II) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II), обављена је на 70. седници Комисије за планове одржаној 28.12.2023. године са почетком у 09,00 часова, у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату.

70. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије за планове, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије за планове, Милан Ковачевић, Радосав Шћепановић, Васо Кресовић, 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 и Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће:

Да је Одлука о изради о измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II), усвојена на XLV седници од 3. новембра 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 51/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) био је на раном јавном увиду у периоду од 24. новембра до 8. децембра 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 70. седници одржаној 28.12.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) и том приликом констатовала да је текст за Нацрта 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 сматра да је потребно кориговати текст Нацрта одлуке у делу правила грађења тако да се: Допуни услов за минималну просечну величину стамбене јединице,

Допуни услов за минимални удео пословања у пословном објекту и минимални удео пословања у пословно-стамбеном објекту а све у складу са Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године,

Допуни текст са правилима тако да се наведу делови парцела на којима ће се планирати пословни објекат и делови парцела на којима ће се планирати пословно-стамбени објекат,

На четвртој страни текста последња реченица у деветом ставу није јасно на чега се односи 30% озелењавања. Комисија сугерише да се минимални проценат озелењавања парцеле дефинише на 50% слободног дела парцеле,

Кориговати правила обезбеђивања потребног броја паркинг места у односу на пословање, утврдити на 60 m<sup>2</sup> (нето) површине пословног простора једно паркинг место,

Допунити текст са могућим приступом трансформаторској станици и са северне стране односно са заједничке блоковске површине али искључиво за потребе сервисирања и одржавања ТС,

Кориговати текст на шестој страни који се односи на снабдевање топлотном енергијом тако да се да могућност прикључења на систем даљинског грејања или на гасоводну мрежу.

Графички део Нацрта одлуке потребно је кориговати:

У наслову свих графичких приказа потребно је додати број парцеле који недостаје у називу локалитета,

Ускладити правила парцелације на свим графичким приказима јер су сада различита правила на неколико графичких прилога,

Разграничити спратност објеката посебном линијом (ознаком) тако да се разликује од грађевинске линије објекта и допунити је у легенди,

Укинути регулациону линију око трансформаторске станице и

Комисија сугерише да се графички не приказује позиција пасажа већ да се у тексту додају услови да ће се позиција пасажа утврдити кроз израду пројектне документације.

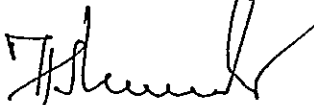
Након корекција и Мишљења Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II), може се упутити у даљи поступак доношења, 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 70. седнице Комисије за планове од 28.12. 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



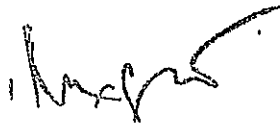
Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

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-35-1056/23  
Дана: 20.02.2024. године  
НОВИ САД

### ИЗВЕШТАЈ

**О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 2967, 2966 И ДР. КО НОВИ САД II)**

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 77. (јавној) седници која је одржана дана 20.02.2024. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II).

77. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Милан Ковачевић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије.

Одлука о изради о измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II), усвојена је на XLV седници од 3. новембра 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 51/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) био је на раном јавном увиду у периоду од 24. новембра до 8. децембра 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 70. седници одржаној 28.12.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) 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 је потребно кориговати текст Нацрта одлуке у делу правила грађења тако да се:

Допуни услов за минималну просечну величину стамбене јединице,  
Допуни услов за минимални удео пословања у пословном објекту и минимални удео пословања у пословно-стамбеном објекту а све у складу са Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године,

Допуни текст са правилима тако да се наведу делови парцела на којима ће се планирати пословни објекат и делови парцела на којима ће се планирати пословно-стамбени објекат,

На четвртој страни текста последња реченица у деветом ставу није јасно на чега се односи 30% озелењавања. Комисија сугерише да се минимални проценат озелењавања парцеле дефинише на 50% слободног дела парцеле,

Кориговати правила обезбеђивања потребног броја паркинг места у односу на пословање, утврдити на 60 m<sup>2</sup> (нето) површине пословног простора једно паркинг место,

Допунити текст са могућим приступом трансформаторској станици и са северне стране односно са заједничке блоковске површине али искључиво за потребе сервисирања и одржавања ТС,

Кориговати текст на шестој страни који се односи на снабдевање топлотном енергијом тако да се да могућност прикључења на систем даљинског грејања или на гасоводну мрежу.

Графички део Нацрта одлуке потребно је кориговати:

У наслову свих графичких приказа потребно је додати број парцеле који недостаје у називу локалитета,

Ускладити правила парцелације на свим графичким приказима јер су сада различита правила на неколико графичких прилога,

Разграничити спратност објеката посебном линијом (ознаком) тако да се разликује од грађевинске линије објекта и допунити је у легенди,

Укинути регулациону линију око трансформаторске станице и

Комисија сугерише да се графички не приказује позиција пасажа већ да се у тексту додају услови да ће се позиција пасажа утврдити кроз израду пројектне документације.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II) изложен је на јавни увид у периоду од 12. јануара 2024. године до 10. фебруара 2024. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 12. јануара 2024. године).

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 77. (јавној) седници, одржаној 20.02. 2024. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 2967, 2966 и др. КО Нови Сад II).

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да су у остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија, стигла 4 мишљења, 1 сугестија и 2 примедбе:

1. Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.
2. Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Владимир Дивјак
4. Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада
5. Владимир Дивјак
6. Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад
7. Акционарско друштво Електропривреда Србије Београд

#### Мишљење:

(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. Мишљење достављено од Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада.

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



**Сугестија:**

(Подносилац: Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције.)

Сугестија се односи на текстуални део плана, у одељку „Правила уређења и грађења“ део текста који се односи на планирани пословно-стамбени објекат потребно је кориговати број парцеле у реченици и уместо 2967 потребно је навести 2969.

**Комисија за планове прихвата сугестију. Комисија за планове сматра да је потребно кориговати део текста Нацрта плана у складу са Извештајем обрађивача о спроведном јавном увиду с тим да се уместо броја 2691 наведе број 2971.**

**Примедба:**

(Подносилац: Владимир Дивјак.)

Први део примедбе се односи на број паркинг места у односу на површину пословног простора. Тако да се омогући једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> површине пословног простора.

Други део примедбе се односи на дворишни део, где би се формирала рампа (ширине 5,5m и дужине око 20m) и надстрешница која би заједно са двориштем била озелењена.

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

**Мишљење:**

(Подносилац: Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада.)

**Комисија за планове прихвата Мишљење Завода за заштиту споменика културе града Новог Сада број 250/9-2023 од 29.01.2024. године у коме се наводи да није потребна Студија заштите и да немају примедбу на Нацрт одлуке.**

**Примедба:**

(Подносилац: Владимир Дивјак.)

„Потребно је обрисати или кориговати реченицу „Планирани објекат је потребно удаљити минимално 3,5m од постојеће TS ради обезбеђења приступа због редовног и хаваријског одржавања“ тако да ова удаљеност буде највише 2m што је довољно за пешачки пролаз. Такође је потребно обрисати и реченицу „Висина која се мора обезбедити ради прилаза TS је минимално 4 m“ која је била потребна када се у том делу планираног објекта планирао пасаж, што више није случај.“

**Комисија за планове прихвата примедбу.**

**Мишљење:**

(Подносилац: Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад)

Комисија за планове прихвата Мишљење поднето од стране Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад број 03020-72/2 од 29.01.2024. године које је позитивно и нема примедби на Нацрт одлуке.

**Мишљење:**

(Подносилац: Акционарско друштво Електропривреда Србије Београд)

Комисија за планове прихвата Мишљење поднето од стране Електропривреде Србије Београд број 3521/36-24 од 23.01.2024. године које је позитивно и нема примедби на Нацрт одлуке.

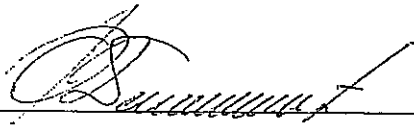
Комисија за планове не прихвата предлог обрађивача о потребној корекцији текста Нацрта одлуке која је наведена у Извештају о спроведеном јавном увиду у делу „Напомена“.

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 77. седнице Комисије за планове од 20.02.2024. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



---

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

## ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

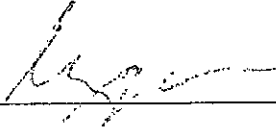
1. Иван Браковчевић, дипл.инж.арх.

2. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.

3. Нада Милић, дипл.инж.арх.мастер

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

  
Дејан Михајловић