



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XLIII - Број 10

НОВИ САД, 5. март 2024.

примерак 580,00 динара

## ГРАД НОВИ САД

### Скупштина

#### 125

На основу члана 67. став 1. тачка 9. и чл. 68 и 69. Закона о локалним изборима („Службени гласник Републике Србије“, број 14/22), Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници од 5. марта 2024. године, доноси

### ОДЛУКУ О ПРЕСТАНКУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

I. Скупштина Града Новог Сада констатује да је Николи Урошевићу, одборнику Скупштине Града Новог Сада са Изборне листе *ИВИЦА ДАЧИЋ – „Социјалистичка партија Србије (СПС), Јединствена Србија (ЈС) – Драган Марковић Палма*”, пре истека времена на које је изабран, престао мандат одборника Скупштине Града Новог Сада дана 1. марта 2024. године, на основу поднете оставке.

II. Ову одлуку објавити на веб-презентацији Републичке изборне комисије и у „Службеном листу Града Новог Сада“.

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Дана 1. марта 2024. године Никола Урошевић, одборник Скупштине Града Новог Сада, поднео је лично Скупштини Града Новог Сада писану оставку на функцију одборника Скупштине Града Новог Сада, оверену 1. марта 2024. године у складу са законом којим се уређује оверавање потписа.

Чл. 67-69. Закона о локалним изборима („Службени гласник Републике Србије“, број 14/22) прописано је, између осталог, да одборнику престаје мандат пре истека времена на које је изабран ако поднесе оставку, да се оставка подноси у писменој форми, да потпис подносиоца мора бити оверен у складу са законом који се уређује оверавање потписа, да се оставка лично подноси скупштини у року од три дана од дана овере потписа подносиоца, да је оставка пуноважна само ако је потпис одборника оверен након што му је потврђен мандат, да одборнику престаје мандат онда дана када поднесе оставку, као и да скупштина доноси одлуку којом констатује да је одборнику престао мандат одмах након што прими обавештење о разлозима за престанак његовог мандата, односно на првој наредној седници и да се одлука којом се констатује да је одборнику престао мандат објављује на веб-презентацији Републичке изборне комисије.

На основу члана 70. став 2. Пословника Скупштине Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада, број 23/20), којим је, између осталог, прописано да Комисија за кадровска, административна и мандатно-имунитетна питања, након конституисања Скупштине, разматра разлоге престанка мандата појединих одборника, Комисија за кадровска, административна и мандатно-имунитетна питања на 98. седници од 4. марта 2024. године утврдила је да је оверена писмена оставка Николе Урошевића, одборника Скупштине Града Новог Сада, поднета Скупштини Града Новог Сада у складу са чланом 68. Закона о локалним изборима и да је наступио разлог из члана 67. став 1. тачка 9. Закона о локалним изборима, да због поднете оставке одборнику пре истека времена на које је изабран престаје мандат одборника даном подношења оставке, те је утврдила Предлог одлуке о престанку мандата одборника Скупштине Града Новог Сада.

Сходно наведеном, Скупштина Града Новог Сада је одлучила као у диспозитиву ове одлуке.

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке одборник којем је констатован престанак мандата може, преко Скупштине Града Новог Сада, поднети жалбу Вишем суду у Новом Саду у року од седам дана од дана доношења ове одлуке.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 020-36/2024-I  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

Заменица председнице  
Кристина Караић, с.р.

#### 126

На основу члана 72. и члана 73. став 1. Закона о локалним изборима („Службени гласник Републике Србије“, број 14/22), Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници, одржаној 5. марта 2024. године, доноси

### ОДЛУКУ О ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА ОДБОРНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

I. Милану Ђукићу потврђује се мандат одборника Скупштине Града Новог Сада са Изборне листе *ИВИЦА*

ДАЧИЋ – „Социјалистичка партија Србије (СПС), Јединствена Србија (ЈС) – Драган Марковић Палма”.

II. Мандат одборника Скупштине Града Новог Сада из тачке I. ове одлуке траје до истека времена на које је изабран одборник коме је престао мандат, односно до истека сазива Скупштине Града Новог Сада, која је конституисана 21. августа 2020. године.

III. Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Новог Сада”.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Скупштина Града Новог Сада, на XLIX седници од 5. марта 2024. године, донела је одлуку о престанку мандата одборника, којим је констатовала да је одборнику Скупштине Града Новог Сада, Николи Урошевић, са Изборне листе ИВИЦА ДАЧИЋ – „Социјалистичка партија Србије (СПС), Јединствена Србија (ЈС) – Драган Марковић Палма”, престао мандат одборника 1. марта 2024. године, пре истека времена на које је изабран, на основу поднете оставке.

На основу члана 73. став 1. Закона о локалним изборима („Службени гласник Републике Србије”, број 14/22), Градска изборна комисија Града Новог Сада је на 77. седници од 5. марта 2024. године, мандат одборника који припада Изборној листи ИВИЦА ДАЧИЋ – „Социјалистичка партија Србије (СПС), Јединствена Србија (ЈС) – Драган Марковић Палма” доделила првом следећем кандидату са изборне листе коме није био додељен мандат одборника, припаднику исте политичке странке, Социјалистичке партије Србије, и то Милану Ђукићу, 1974, магистар правних наука, Нови Сад.

На основу члана 70. став 2. Пословника Скупштине Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада, број 23/20), којим је прописано да Комисија за кадровска, административна и мандатно-имунитетна питања, након конституисања Скупштине, разматра разлоге престанка мандата појединих одборника и потврђивање мандата новом одборнику у складу са законом, Комисија за кадровска, административна и мандатно-имунитетна питања на 99. седници од 5. марта 2024. године, на основу Извештаја Градске изборне комисије Града Новог Сада, број: 020-8/2024-35-I од 5. марта 2024. године о додели мандата одборника Скупштине Града Новог Сада утврдила да је Уверење о избору за одборника Скупштине Града Новог Сада, број: 020-8/2024-34-1-I од 5. марта 2024. године у сагласности са подацима из наведеног извештаја Градске изборне комисије Града Новог Сада и да Скупштина Града Новог Сада може да потврди Милану Ђукићу мандат одборника Скупштине Града Новог Сада, те је утврдила Предлог одлуке о потврђивању мандата одборника Скупштине Града Новог Сада.

Сходно наведеном, Скупштина Града Новог Сада је одлучила као у диспозитиву ове одлуке.

## ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке, подносилац проглашене изборне листе која је освојила мандате, одборник и кандидат за одборника на изборној листи са које је изабран нови одборник могу, преко Скупштине Града Новог Сада, поднети жалбу Вишем суду у Новом Саду у року од седам дана од дана доношења одлуке.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 020-37/2024-I  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

Заменица председнице

Кристина Караић, с.р.

## 127

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

## ОДЛУКУ

### О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ САВСКА УЛИЦА)

#### Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентаandreјски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица) („Службени лист Града Новог Сада”, број 65/22) мења се и допуњује ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 30/14, 75/16, 5/23 – др. план, 6/23 – др. план и 27/23 – др. план) (у даљем тексту: План) за локалитет у грађевинском подручју Плана, у Катастарској општини Нови Сад I, укупне површине 6,75 ha.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тремеџи парцела бр. 302/8, 10378/1 (Бечејска улица) и 10375/1 (Змајевачки пут). Од ове тачке у правцу југа, граница прати источну границу парцеле број 10375/1 (Змајевачки пут) до тремеџе парцела бр. 272, 273 и 10375/1 (Змајевачки пут). Даље, граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 272, затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 272 до пресека са продуженим правцем из северне границе парцеле број 370/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати претходно описани правац и северну границу парцеле број 370/1, затим скреће у правцу југа, у правцу истока, редом прати источну границу парцеле број 370/1, северну границу парцела бр. 371, 372 и 373 и продуженим правцем северне границе парцеле број 373 долази до западне границе парцеле број 399. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 399, затим граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 399 и 400, затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцела

бр. 400 и 401/1, сече парцелу број 10377/1 (Савска улица) до тромеђе парцела бр. 451/2, 10377/1 (Савска улица) и 10376/1 (Улица Боже Кузмановића), прати источну границу парцела бр. 451/2 и 451/1 до тромеђе парцела бр. 447, 451/1 и 10376/1 (Улица Боже Кузмановића). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 451/1, 450/2, 450/1 и 448, затим граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 446 до пресека са продуженим правцем повученим из јужне границе парцеле број 403/1. Даље, граница скреће у правцу запада, прати претходно описани правац и јужну границу парцела бр. 403/1, 404, 405 и 407, затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 10375/1 (Змајевачки пут) до тромеђе парцела бр. 10375/1 (Змајевачки пут), 506 и 505/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, сече парцелу број 10375/1 (Змајевачки пут) до тромеђе парцела бр. 10375/1 (Змајевачки пут), 584 (Велебитска улица) и 588, затим граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 10375/1 (Змајевачки пут) до тромеђе парцела бр. 10375/1 (Змајевачки пут), 208/1 и 208/2. Даље, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 208/1, 208/3, 189, 188/2, 188/1, 187, 186, 185, 184/2, 184/1, 183, затим граница скреће у правцу севера, у правцу запада, у правцу југа, редом прати источну, северну и западну границу парцеле број 179 до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 128. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати претходно описан продужени правац и јужну границу парцеле број 128, затим граница скреће у правцу југа, затим у правцу запада, у правцу севера, редом прати источну, јужну и западну границу парцеле број 130 и западну границу парцеле број 127/1. Даље, граница скреће у правцу северозапада, сече парцелу број 10377/1 (Савска улица) до пресека северне регулационе линије Савске улице и источне регулационе линије Сентандрејског пута. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати источну регулациону линију Сентандрејског пута до тромеђе парцела бр. 235, 237/1 и 237/2. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 235, затим граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 234, 232, 230, 228/1, 228/2, 226, 224, 222, 220, 218/1, 218/2, 216, 214 и 211/1. Даље, граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 212, сече парцелу број 238/1 (Босутска улица) до преломне тачке на јужној и источној граници парцеле број 269/1. Од ове тачке, граница у правцу севера прати источну и северну границу парцеле број 269/1 и западну границу парцеле број 10375/1 (Змајевачки пут) до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 303/6 (Србобранска улица). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати претходно описан продужени правац и јужну границу парцела бр. 303/6 (Србобранска улица), 302/9 и 302/8 и долази до почетне тачке описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана.

#### Члан 2.

У Плану одељак „3. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ“ став 3. реченица друга, после речи: „станованем са пословањем,“ додају се речи: „становане са садржајима општеградског центра,“.

У одељку „4. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА“ пододељак „4.1. Концепција просторног развоја“ став 4. после реченице друге додају се две нове реченице које гласе: „Као посебан тип породичног становања издваја се стано-

вање са садржајима општеградског центра. Ова намена простора планирана је на простору дуж Савске улице.“.

У пододељку „4.2. Претежна намена замљишта по целинама“ тачка „3. Клиса источно од Сентандрејског пута“ став 1. мења се и гласи:

„Претежне намене простора су: породично становање (већи део реализоване целине), становање са садржајима општеградског центра (потес уз Савску улицу), општеградски центар (локални, на углу Змајевачког пута и Савске улице), пословање на улазним правцима (спорадично дуж Темеринског пута), зеленило (спорадично терени за игру деце), спортски центар (делимично реализован СЦ „Клиса“), планирани спортски парк и основна школа (између спортског центра и Змајевачког пута), предшколска установа и разноврсне јавне службе (јужно од Савске улице и на углу Савске улице и Змајевачког пута).“.

У пододељку „4.3. Биланс површина и капацитети простора“ „Табела 1: Биланс површина“ мења се и гласи:

„Табела 1: Биланс површина

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
<b>СТАНОВАЊЕ</b>	310,21	47,02
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	290,20	44,04
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА САДРЖАЈИМА ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА	2,63	0,34
СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	17,38	2,63
<b>ГРАДСКИ ЦЕНТАР</b>	10,00	1,51
ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР	10,00	1,51
<b>ПОСЛОВАЊЕ</b>	64,36	9,75
ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА	60,79	9,21
ПОСЛОВАЊЕ У СТАМБЕНОМ ОКРУЖЕЊУ	3,57	0,54
<b>СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА</b>	45,86	6,95
СПОРТСКИ ЦЕНТРИ И СПОРТСКИ ТЕРЕНИ	14,38	2,18
ПАРКОВСКИ УРЕЂЕНА ПОВРШИНА	2,77	0,42
СПОРТСКИ ПАРК	3,17	0,48
ЗЕЛЕНИЛО	18,92	2,87
<b>ЈАВНЕ СЛУЖБЕ</b>	33,69	5,11
ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА	4,11	0,62
ОСНОВНА ШКОЛА	6,46	0,98
СРЕДЊА ШКОЛА	3,22	0,49
РАЗНОВРСНЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	6,35	0,96
СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА	13,55	2,05
<b>КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ</b>	19,24	2,92
<b>ХИДРОТЕХНИЧКИ СИСТЕМИ</b>	25,24	3,83
НАСИП	7,98	1,21

ВОДЕНА ПОВРШИНА	17,13	2,60
ЦРПНА СТАНИЦА	0,13	0,02
<b>ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ</b>	157,69	23,90
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	157,69	23,90
<b>УКУПНО</b>	659,78	100

У одељку „**6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ**“, пододељак „**6.2. Водна инфраструктура**“ део „**Услови за прикључење на водоводну мрежу су:**“ мења се и гласи:

**„Услови за изградњу водоводне мреже**

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, (ако је урбана средина) 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 цеви 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 цеви 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 количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

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

**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 типом 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 постављају се у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије и у просторији за водомере лоцираном 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.“

Део „**Услови за прикључење на канализациону мрежу су:**“ мења се и гласи:

**„Услови за изградњу канализационе мреже**

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

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm, а 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 инфра-структуре 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 новопланираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

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

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

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

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

Ретензија за прихват атмосферских вода мора се 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 предтретман.

### 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.

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.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канали-зациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења, препумпавањем.

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

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и воде од прања и одржавања тих површина (претакча 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 испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање 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.“

У пододелку „**6.3 Енергетска инфраструктура**“, део „**Снабдевање електричном енергијом**“ став 2. мења се и гласи:

„Велики део подручја је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима захтеваће потребу за додатним капацитетима. До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица (ТС). Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу. Планиране ТС се могу градити као: монтажно-бетонске (МБТС), зидане (ЗТС) или узидане (УЗТС), а изузетно се могу градити и као компактно-бетонске (полуукопане) (КБТС). У случају грађења ТС на парцелама инвеститора, изнад сутеренске плоче, неопходно је обезбедити да носивост плоче изнад сутерена (на месту где је планирана изградња ТС, као и дуж приступног пута) буде за минимално 15 t (тона). Свим ТС је потребно обезбедити колски прилаз ширине од минимално 3 m (и висине од минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа), због могућих интервенција у случају ремонта и хаварије. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавне расвете, а надземна мрежа која прелази преко планираних објеката ће се каблирати. Будућа 20 kV мрежа ће се градити подземно, а 0,4 kV мрежа може се

градити и подземно и надземно. Постојећу нисконапонску мрежу дуж Сентандрејског пута потребно је демонтирати и изградити подземно. У попречним профилима саобраћајница резервисани су независни коридори за изградњу електроенергетских водова.“

У одељку „7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“ пододељак „7.1. Услови за уређење зелених површина“ део „Озелењавање саобраћајница“ после става 3. додаје се седам нових ставова који гласе:

„Специфичну јавну саобраћајну површину представља Змајевачки пут.

С обзиром на ширину јавне саобраћајне површине, од просечно 40 m и већ формиран зелени фонд (целим потесом доминира богато зеленило сачињено од травнатих површина али и бројних стабала различите старости и волумена), Змајевачки пут данас представља зелени пешачки правац значајан за локално становништво и насеље Клиса уопште. Поред саобраћајне и функције „зелене оазе“ Змајевачки пут представља централну пешачку комуникацију која повезује и тангира садржаје основне школе, јавних служби, и околног породичног становања. Просторни потес Змајевачког пута од Бечејске улице на северу до Велебитске улице на југу, издвојен је као **зона посебног просторног уређења**. Позиција и елементи партерног уређења дефинисани су графички.

Планира се уређење зелене површине у регулацији Змајевачког пута и опремење простора разноврсним садржајима. Примарно се планира допуна постојеће вегетације високим лишћарским врстама са класичном и декоративном крошњом. У зелене групације је могуће додати и дрвеће средње висине, шибље и партерну вегетацију у складу са просторном организацијом. Сву квалитетну вегетацију је неопходно задржати и уклопити у нова решења. Приликом садње дрвећа водити рачуна о колским прилазима парцелама, као и мрежи подземних инсталација.

Планира се реконструкција и проширење постојеће пешачке комуникације дуж парцела породичног становања уз источну регулациону линију, ширине 2 m. Као примарни садржај у централном делу зеленог потеза планира се шетна стаза, која ће својом трасом повезивати планиране пратеће садржаје. Оивичена крошњама високог лишћарског дрвећа омогућиће корисницима овог простора пријатан боравак и угодну шетњу, а планирана ширина шетне стазе је 2,5 m. Поплочање извести у материјалима отпорним на гажење и спољашње утицаје. Планирана стаза може бити сачињена од ситног набијеног камена (туцаник) величине 3–5 mm. Овакав вид поплочања обезбеђује добру дренажу, лак приступ подземним инсталацијама при евентуалним интервенцијама.

У зони, непосредно уз просторе планиране за разноврсне јавне службе и општеградски центар, налази се привремено постављено дечије игралиште и спортски терен. Приликом привођења простора планираној намени, односно реализације зоне посебног просторног уређења, на овим површинама ће се поставити плато који ће уз обавезну поставку урбаног мобилијара (клубе, амфитеатри, салетле, расвета и сл.) постати отворени мултифункционални јавни простор (место социјализације, организације културних и других врста манифестација). Дечије игралиште и други пратећи садржаји планирани су тачкасто дуж зоне посебног просторног уређења на локацијама које су адекватне у

контексту функције и безбедности. У оквиру зоне посебног партерног уређења могуће је постављање садржаја као што су зоне за миран одмор тј. мали плато са перголом и местом за седење, терен за боћање, шах поље, столови за игру домина, дечија игралишта, јавне чесме, теретана на отвореном и сл. Сви планирани садржаји треба да буду опремљени неопходним елементима уз обавезно постављање урбаног мобилијара (клубе, осветљење, чесме, канте за отпатке и остало). Подлоге формирати од тартана који може бити постављен из делова (плоча), ради лакшег одржавања. Међусобна изолација садржаја једног од другог, као и од улице и објеката у непосредној близини, постиже се садњом вишеспратног зеленила (комбинација високог зеленила и шибља). Користити биљне врсте које имају плитак кореном систем или врсте које су погодне да се саде са укалупљеним кореновим системом, у циљу избегавања подизања тротоара и осталих подлога у близини, као и да би се избегло оштећење мреже подземних инсталација. Озелењавање унутар обухваћеног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Како увидом у стање на терену, приликом реализације, може доћи до неусаглашености просторног распореда инфраструктурних инсталација, оставља се могућност одступања од предложеног решења партерног односно пејсажног уређења, а у смислу неопходног померања садница и мобилијара ради прилагођавања стању на терену.

У склопу овог потеса уз Змајевачки пут и на простору планираног породичног становања са садржајима општеградског центра на потезу уз Савску улицу од Сентандрејског пута до Улице Боже Кузмановића нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.“

Досадашњи ст. 4. до 7. постају ст. 11. до 14.

У одељку „8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ пододељак „8.1. Правила грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“ подтачка „8.1.1. Породично становање“ део „Специфични услови у целинама 3, 4 и 5“ део „- Клиса и Слана бара источно од Сентандрејског пута и Слана бара западно од Сентандрејског пута“ после става 6. додају се четири нова става која гласе:

„Просторни потес низа парцела које се налазе непосредно уз регулацију Савске улице (од Сентандрејског пута до Улице Боже Кузмановића) опредељен је за намену **породично становање са садржајима општеградског центра**.

У оквиру ове намене могућа је изградња објеката породичног становања у складу са општим условима дефинисаним у одељку 8. правила грађења, подтачки 8.1.1. Породично становање делу Специфични услови у целинама 3, 4 и 5 – Клиса и Слана бара источно од Сентандрејског пута и Слана бара западно од Сентандрејског пута.

У оквиру намене **породично становање са садржајима општеградског центра**, могућа је изградња објекта у оквиру ког приземље или објекат у целини има садржај општеградског центра. У случају да се на парцели гради објекат у оквиру ког је приземна етажа у функцији општеградског центра, могуће је на спратним етажама формирати три стамбене јединице, односно укупно четири јединице у оквиру објекта. Садржаји општеградског центра подразумевају делатности из области пословања, културе, образовања, здравства и социјалне заштите. Садржаји и делатности не смеју да угрожавају животну средину и негативно утичу на здравље људи, односно не смеју да нарушавају функционисање суседних садржаја. У случају изградње објекта са наведеним садржајима, могуће је релизовати спратност до П+2. Као завршна се подразумева друга спратна етажа, а кров се формира као раван или плитак кос, максималног нагиба до 10 степени, сакривен иза атике.

Сви остали параметри којима се дефинишу правила грађења исти су као за објекте у намени породично становање за целине 3, 4 и 5 – Клиса и Слана бара источно од Сентандрејског пута и Слана бара западно од Сентандрејског пута. Неопходно је обезбедити адекватан број паркинг-места за све кориснике садржаја у оквиру сопствене парцеле.“

Досадашњи ст. 7. и 8. постају ст. 11. и 12.

У подтачки „8.1.3. Општеградски центар“ део „Специфични услови у целини 3 – Клиса западно од Сентандрејског пута“ мења се и гласи:

**„Специфични услови у целини 3 – Клиса западно од Сентандрејског пута**

На парцели број 272 планира се изградња објекта у намени општеградског центра. Постојећи објекат на парцели број 272 (на простору омеђеном Босутском улицом, Змајевачким путем и Улицом Стевана Вукомановића Чике) може се доградити, надоградити или заменити новим објектом. У оквиру планираног објекта могућа је реализација садржаја из домена општеградског центра који не нарушавају околне саржаје и њихово функционисање (пословање, туризам, спорт, култура и слично).

За нови објекат прописује се максимална спратност од П+Пк до П+2 (плитак кос кров). Уколико геотехнички услови дозвољавају, могуће је формирање подрумске етаже. Индекс заузетости парцеле износи до 50 %. Препуштање грађевинских елемената као што су еркери, балкони и сл., дозвољено је на максимално 50 % фасаде на етажама изнад приземља објекта. Максимални препусти износе 1,2 m од хоризонталне пројекције фасаде објекта. Заступљеност зелених површина на парцели износи минимално 30 %, уз минимално 60 % учешћа високог зеленила (дрвећа).

Зона изградње дефинисана је графички.

Није дозвољено ограђивање парцела, већ слободне површине треба уређивати као продужетак јавног уличног простора (са припадајућим урбаним мобилијаром и зеле-

нилом). Обликовање објекта требало би међусобно ускладити и оплеменити савременим изразом, како би локација на углу две сабирне улице „освежила“ традиционални локални центар. Обавезно је на парцели обезбедити адекватан број паркинг-места у складу са важећим прописима и нормативима. Колски приступ објекту омогућити из Босутске улице или Улице Стевана Вукомановића Чике.“

У подтачки „8.1.10. Разноврсне јавне службе“ у делу „Специфични услови у целини 3“ после дела „- Клиса источно од Сентандрејског пута“ додаје се део „– Угао Савске улице и Змајевачког пута“ који гласи:

**„– Угао Савске улице и Змајевачког пута**

На парцели број 271 КО Нови Сад I и делу парцеле број 10037/1 планира се изградња објекта у намени разноврсне јавне службе. Овај простор са својим непосредним окружењем данас, али и деценијама уназад, представља неформлан центар насеља Клиса. Препознат је као место повремених и спонтаног окупљања локалног становништва и на известан начин представља локални центар. Након формирања грађевинске парцеле, планира се изградња објекта јавне намене – разноврсних јавних служби у оквиру ког би се омогућио самештај садржаја који тренутно егзистирају у склопу постојећег монтажног бјекта (месна заједница), али и оних који недостају локалној заједници. Максимална спратност објекта је П+2. Максимална зона изградње дефинисана је графички. На отвореном, неизграђеном делу простора могуће је постављање максимално три тезге у намени зелене пијаце које би по свом карактеру могле бити и покретне. За евентуално постављање тезги као и пратеће инфраструктурно/комунално опремање простора, потребно је испоштовати законску регулативу из тог домена, али и услове надлежних институција. У случају формирања простора за пијачне тезге, обавезно је пројектним решењем за објекат обухватити и партерно решење. Уколико се појаве технички или санитарни захтеви, укупним пројектним решењем може се омогућити издвајање посебног простора у унутрашњости објекта јавних служби који би био у функцији опслуживања „мини зелене пијаце“. Минимално учешће зелених површина је 30 %. При избору садног материјала предност дати аутохтоним врстама, а на најатрактивнијим, истакнутим деловима користити декоративне, алохтоне врсте.

Уколико геотехнички услови дозвољавају, могуће је формирање подрумске етаже. Колски приступ објекту омогућити из Улице Стевана Вукомановића Чике.“

У одељку „9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“ пододељак „9.3. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат на основу плана генералне регулације“ став 2. алинеја друга речи: „и планирани општеградски центар“ бришу се.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. год. .... A4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду ..... A3



- |  |         |
|--|---------|
| 2.1. План намене земљишта са режимима изградње                     | 1:1000  |
| 2.2. Спровођење Плана  | 1:1000  |
| 3. План површина јавне намене, саобраћаја, нивелације и регулације | 1:1000  |
| 4. План водне инфраструктуре                                       | 1:1000  |
| 5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација      | 1:1000  |
| 6. План уређења зелених површина                                   | 1:1000  |
| 7. Синхрон план  | 1:1000. |

*Члан 4.*

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица) садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“ и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица), 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: 35-477/2023-I  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

*Заменица председнице*  
**Кристина Карайћ, с.р.**

**128**

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, 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 НАСЕЉЕНИХ  
МЕСТА ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ  
(ЛОКАЛИТЕТ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ  
И ПРЕИСПИТИВАЊЕ НАМЕНЕ ЗАШТИТНО  
ЗЕЛЕНИЛО И ДР. У ГРАЂЕВИНСКИМ  
ПОДРУЧЈИМА)**

*Члан 1.*

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци (локалитет предшколске установе и преиспитивање намене заштитно зеленило и др. у грађевинским подручјима) („Службени лист Града Новог Сада“, број 28/22), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 18/16, 50/19, 9/21 и 28/21) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Лединци, за локалитет предшколске установе који обухвата целе парцеле бр. 439, 440 и 441, укупне површине 0,12 ha, и за локалитете на којима се мења намена заштитно зеленило, укупне површине 8,49 ha.

*Члан 2.*

У Плану део „II. ПЛАНСКИ ДЕО“ одељак „6. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА“ пододељак „6.2. Претежна намена грађевинског подручја“ „Табела бр. 11. Биланс површина у грађевинском подручју – по наменама“ мења се и гласи:

„Табела бр. 11. Биланс површина у грађевинском подручју – по наменама

НАМЕНА ПРОСТОРА	ha	%
1. породично становање	150,09	58,57
2. вишепородично становање	0,60	0,25
3. расадник	3,81	1,56
4. привредне делатности	0,62	0,25
5. предшколске установе	0,57	0,20
6. основне школе	0,72	0,29
7. здравствена станица	0,13	0,05
8. различите јавне службе	1,86	0,88
9. дом за старе	0,21	0,09
10. спорт и рекреација	3,21	1,31
11. туризам и рекреација	8,84	3,61
12. верски објекти	0,35	0,14
13. парковске површине	7,67	3,15
14. трг – сквер	0,05	0,02
15. заштитно зеленило	36,84	14,38
16. гробље	3,31	1,35
17. потоци	7,38	3,01
18. вододерине	0,99	0,40



19. хидротехнички објекти	0,35	0,14
20. саобраћајне површине	28,64	11,52
<b>УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ</b>	<b>256,24</b>	<b>100</b>

У одељку „**9. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА**“ пододељак „**9.2. Зеленило грађевинског подручја**“ део „**Услови за уређење зелених површина грађевинског подручја**“ став 1. мења се и гласи:

„Парковске површине ће се формирати уз цркву, дом културе, дечију установу, ловачки дом и сл., чиме ће се постићи функционални (хигијенско-санитарни) и декоративни ефекат.“

У одељку „**11. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**“ пододељак „**11.1. Евидентирана културна добра и услови заштите**“ у делу „**Мере заштите**“ део „**Археолошки локалитети**“ додаје се алинеја 4. која гласи:

„- 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.“

У одељку „**12. ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА**“ у пододељку „**Заштита од пожара**“ став 1. мења се и гласи:

„Заштита од пожара обезбеђена је 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 („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/2018), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС“, бр. 54/15), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. Лист РС“, број 3/18), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. лист РС“, број 22/19), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“ број 03/18), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СРЈ“, број 8/95) и Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).“

У одељку „**14. ПОСЕБНИ РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ПРЕМА НОСИВОСТИ И СТАБИЛНОСТИ ТЕРЕНА**“ део „**Режим В (активна клизишта)** – неповољан терен“ алинеја 1. мења се и гласи:

„- намена у делу обухвата плана је заштитно зеленило;“

После алинеје прве додаје се алинеја друга која гласи:

„- на парцелама са другим наменама (породично становање, расадник, пословне делатности, итд.) уводи се режим забране изградње у зони клизишта;“

Досадашње алинеје 2–4. постају алинеје 3–5.

У одељку „**16. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОР КОЈИ СЕ РЕАЛИЗУЈЕ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**“ пододељак „**16.2. Правила уређења и грађења у грађевинском подручју**“ подтачка „**16.2.1. Површине јавне намене**“ део „**Јавне службе**“ део „**Предшколске установе**“ ст. 1. и 2. мењају се и гласе:

„У обухвату плана планирају се три комплекса предшколских установа. У насељу Лединци планира се изградња два нова комплекса док се у насељу Стари Лединци планира проширење постојећег комплекса.“

На графичком приказу означене су ознакама ПУ 1, ПУ 2 и ПУ3.“

У ставу 3. алинеје прва и друга мењају се и гласе:

„- површина комплекса од 20 до 25 м<sup>2</sup>/детету,

- површина објекта од 6,5 до 8 м<sup>2</sup>/детету;“

После става 6. додају се три става која гласе:

„**ПУ 3** – комплекс предшколске установе у централној зони насеља, површине 0,12 ха, планира се на парцелама бр. 439, 440 и 441. Планира се комплекс капацитета за око 50 деце.“

Зона изградње објекта се формира у западном делу комплекса, са приступом из Улице Змај Јовине, како би се источни део са оптималном оријентацијом задржао за слободне површине и игру деце. Како се терен планираног комплекса налази у паду према истоку, потребно је обезбедити зону слободних површина за игру деце, у складу са нормативима дефинисаним Правилником о ближним условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник“, бр. 1/19, 16/22 и 6/23).

Дечије игралиште у склопу дворишта мора бити опремљено у складу са Правилником о безбедности дечијих игралишта („Службени гласник РС“, број 41/19), а у исто време да буде подстицајно за дечије учење и развој. Игралиште је изграђено на подлози погодној за дечија игралишта, површине је најмање 3 м<sup>2</sup> по детету, од чега један део има меку подлогу.“

У делу „**Зелене и слободне површине**“ део „**Парковске површине**“ став 2. мења се и гласи:

„Мање парковске површине, које се планирају у централној зони насеља, уређиваће се у складу са наменом у окружењу. Парковска површина око верског објекта и парк у коме се налази ловачки дом, уређују се као урбани паркови са поплочаним платоима и стазама, парковским мобилијаром, површинама за игру деце и сл.“

Део „**Заштитно зеленило**“ мења се и гласи:

„**Заштитно зеленило**“

Велике површине унутар оба насеља намењују се заштитном зеленилу. Ови простори се пошумљавају, у складу са карактеристикама тла на конкретном локалитету и према условима дефинисаним у поглављу 9. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА.

Карактеристике терена у овој намени су: стрме падине, одсеци и терени активних клизишта, непогодни за изградњу.“

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци – План намене земљишта грађевинског подручја .....	A3
2. План намене земљишта грађевинског подручја – Локалитет предшколске установе.....	1:500
2.1. План површина јавне намене – Локалитет предшколске установе.....	1:500
2.2. Спровођење плана – Локалитет предшколске установе.....	1:500
3. План намене земљишта грађевинског подручја – Локалитети промене намене заштитног зеленила.....	1:5000.

#### Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци (локалитет предшколске установе и преиспитивање намене заштитно зеленило и др. у грађевинским подручјима), 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 насељених места Лединци и Стари Лединци (локалитет предшколске установе и преиспитивање намене заштитно зеленило и др. у грађевинским подручјима), 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: 35-367/2023-I  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

Заменица председнице  
Кристина Караић, с.р.

## 129

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 ха.

#### 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 загађењивања.“

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 ефлу-

ента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана 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 (претакка 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 (ППОВ), 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 серви-сирање и одржавање трансформаторске станице. Позиција пасажа који се налази у непо-средној 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 фреквентности, 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 хидро-изолација, 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, оштећења 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 егзотичних 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 agg.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалоба (*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 егзоте 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 у оквиру овог локалитета задржава се, али је потребно извршити комплетну реконструкцију ове ТС на укупни капацитет 2 × 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 полуиндиректна мерења. Пре изградње планираних објеката неопходно је изместити све постојеће електроенергетске инсталације које се налазе у зони изградње.

Могућност снабдевања толотном 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“, пододељак „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 Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду – План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне ..... АЗ
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 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) 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 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) 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: 35-1065/2023-1  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

Заменица председнице  
Кристина Караић, с.р.

## 130

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 ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ КИСАЧКОЈ БРОЈ 8)

#### 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 у Улици Кисачкој број 8) („Службени лист Града Новог Сада“, број 28/22), 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 у Кисачкој улици број 8.

Одлуком о изменама Плана обухватиће се цела парцела број 9011 у Катастарској општини Нови Сад I, површине 595,82 м<sup>2</sup>.

#### Члан 2.

У Плану одељак „7. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ пододељак „7.2. Урбанистичке целине за које су основ за релатизацију важећи планови детаљне регулације“ став 1. алинеја трећа, после везника: „и“ речи: „План детаљне регулације блока између Темеринске, Кисачке и Доситејевог улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 05/08)“ замењују се речима: „План детаљне регулације блока између Темеринске, Кисачке и Доситејевог улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 54/21)“.

У одељку „8. 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, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације“ подтачка „8.1.1. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама“ подтачка „8.1.1.2. Део урбанистичке целине 3“ део „Локалитет број 14“ мења се и гласи:

„Локалитет број 14

Планирани стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат

На парцели број 9011 (Улица Кисачка број 8), планира се изградња новог стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта у намени општеградског центра. Макси-

малан индекс заузетости парцеле износи 50%. Спратност објекта је По+П+4. Изнад уличног дела објекта могућа је изградња косог крова без надзетка, док се изнад дворишног крила планира раван кров. Коефицијент изграђености износи до 3,2. Планирани објекат поставља се у оквиру дефинисане максималне зоне изградње у складу са графичким приказом број 5.8а. "План саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње - део урбанистичке целине 3" у размери 1:500. Улична и дворишна грађевинска линија дефинисане су на графичком приказу 5.8а. није дозвољено оградавање озелењеног дела парцеле ка унутрашњости блока. Паркирање се обезбеђује у оквиру подземне гараже која се планира између две дефинисане грађевинске линије у складу са графичким приказом 5.8а, према нормативу 1,3 паркинг место на један стан или за пословне намене на основу одређене делатности а у складу са важећим правилима. Не условљава се број подземних етажа гараже.

Сва остала правила уређења и грађења за планирани објекат, дата су у важећем плану детаљне регулације.

Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима средине и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Планира се комбинавање 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 егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Такође, потребно је ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садње већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа). Потребно је обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обогаћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње. Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30%. Уређење зелених површина као и стаза потребно је прилагодити деци, старим и особама са посебним потребама према правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградњи објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“ број 22/15). Минимална ширина шетне стазе једносмеран правац је 0,90 m, док је за двосмеран 1,80 m. Савладавање висинских разлика до 0,76 m између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи, где нагиб рампи није већи од 5% (1:20), ако нема услова за рампу нагиб од 5% може износити 8,3% (1:12) за кратка растојања до 6 m. Рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмористима најмање дужине 1,50 m. Најмања дозвољена ширина степенишног крака је 1,20 m, док је најмања ширина газишта 0,33 m, а највећа дозвољена висина степеника је 0,15 m. Забрањена је садња инвазивних биљних врстама. У оквиру границе плана обавезна је поставка урбаног мобилијара (канте, клупе и расвета) које могу бити од различитог материјала, где је дозвољена употреба обновљивим изворима енергије.

Правила за уређење зелених површина примењују се према правилима у Плану детаљне регулација блока између

Темеринске, Кисачке и Доситејевог улице у Новом саду у одељку „4. План уређења зелених и слободних површина“, пододељак „4.1. Парковска површина у централном делу блока“.

Забрањена је садња инвазивних врста биљака у које спадају циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолики јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљен (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалоба (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).“

У одељку „14. ПРИМЕНА ПЛАНА“ у ставу 2. графички приказ „5.8а. План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње – део урбанистичке целине 3.....1:1000“, замењује се графичким приказом „5.8а. План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње – део урбанистичке целине 3.....1:500“.

### 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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду – План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације са поделом на просторне целине ..... А3
2. Начин спровођења Плана ..... 1500
3. „5.8а. План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње – део урбанистичке целине 3“ ..... 1:500.

### Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8) 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 у Улици Кисачкој број 8), 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: 35-994/2022-I  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

Заменица председнице  
Кристина Караић, с.р.

## 131

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**  
**ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА**  
**АВИЈАТИЧАРСКОГ НАСЕЉА И**  
**ДЕТЕЛИНАРЕ У НОВОМ САДУ**  
**(ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ОБЛАЧИЋА РАДА)**

## Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације дела Авијатичарског насеља и Детелинаре у Новом Саду (локалитет у Улици Облачића Рада) („Службени лист Града Новог Сада“, број 5/23) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА АВИЈАТИЧАРСКОГ НАСЕЉА И ДЕТЕЛИНАРЕ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 52/21) (у даљем тексту: План), за локалитет у Улици Облачића Рада, на парцелама бр. 3691, 3692, 3713, 3714, 3715, 3716 и 3739 у Катастарској општини Нови Сад I, укупне површине 0,35 ха.

За почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је тачка на тремећи парцела бр. 3712, 3717 и 3715. Од ове тачке, граница у правцу југа, затим истока прати западну и јужну регулациону линију Улице Димитрија Милованова до пресека са источном границом парцеле број 3739. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцеле број 3739, затим скреће у правцу југозапада, прати јужну границу парцела бр. 3739, 3716, 3715, 3714 и 3713. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцеле број 3713, затим граница скреће у правцу југозапада, прати јужну границу парцеле број 3691, затим у правцу северозапада, прати западну границу парцела бр. 3691 и 3692, затим граница скреће у правцу североистока, прати јужну границу парцела бр. 3693 и 3712 и долази до почетне тачке описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

## Члан 2.

У Плану одељак „**5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА**“, подељак „**5.1. Мере очувања природних добара**“, после става 1. додају се четири става која гласе:

„Израдом Плана обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвеном, жбунастом и травном вегетацијом.

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).

Мере за очување водних ресурса треба да буду у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл.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 предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник, РС“, бр.67/11, 48/12 и 1/16).

Неопходно је предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха, 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 став 2. постаје став. 6.

У Плану одељак „**8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**“ подељак „**8.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена**“ подтачка „**8.2.2. Услови за изградњу на површинама осталих намена**“ део „**Општеградски центар**“ став 2. мења се и гласи:

„Уз Улицу Облачића Рада, у блоку број 6, планирана намена је општеградски центар. Објекти могу бити стамбено-пословни, са обавезним пословањем у приземљу, или се простор у целини, или делу, може наменити за изградњу објеката ванстамбене намене. Спротивност објеката је у највећем делу простора намењеног за општеградски центар до По+П(Г)+4, а у делу уз планирани трг и Улицу Облачића Рада до По+П(Г), у свему како је графички дефинисано. Обавезна је изградња подрумске етаже за потребе гаражирања возила. За потребе снабдевања електричном енергијом планираних садржаја, неопходно је изградити нову ТС типа: монтажано-бетонска (МБТС), задана (ЗТС), а изузетно се могу градити и као компактно-бетонске (полу-укопане) (КБТС). У случају грађења ТС на парцели инвеститора, изнад сутеренске плоче, неопходно је обезбедити да носивост плоче изнад сутерена (на месту где је планирана изградња ТС као и дуж приступног пута) буде за минимално 15 t (тона). Нова ТС се може градити и у оквиру објеката, у приземљу, при чему је просторију за смештај ТС потребно на одговарајући начин изоловати од буке и

јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС. Тачан положај ТС ће се одредити у даљој пројектно-техничкој документацији.“.

У делу „Изградња објеката стамбено пословне намене“, ст. 1. и 2. мењају се и гласе:

„Могуће је објединити све парцеле у намени општеградски центар за изградњу јединственог стамбено-пословног објекта. Спратност је до По+П(Г)+4, уз услов да је на делу простора на углу Улице Облачића Рада и планираног трга (тј. на делу парцела бр. 3713 и 3714) могуће изградити приземни анекс, тј. спратност је у том делу По+П(Г). Заузетост парцеле је дефинисана до утврђених грађевинских линија приказаних на одговарајућем графичком приказу. Грађевинска линија се утврђује на удаљености од 5 m од улица Облачића Рада (сем на делу трга где се поклапа са регулационом линијом), Панчевачке и Бошка Вребалова, 9 m од Улице Димитрија Милованова до Улице Бошка Вребалова, тј. приближно 12 m од парцела намењених за породично становање.

У оквиру намене општеградског центра, уз Улицу Облачића Рада могуће је формирање три грађевинске парцеле, како је графички дефинисано. Обавезно је обједињавање парцела бр. 3691, 3692, 3713 и 3714 у једну грађевинску парцелу и парцела бр. 3715, 3716 и 3739 у другу грађевинску парцелу. Могуће је и њихово обједињавање у јединствену грађевинску парцелу али није обавезујуће. Парцела број 3740 мора да се припоји једној од бочних парцела, односно не може се реализовати независно. Остали услови су као за изградњу објекта на јединственој парцели.“.

Ст. 3. и 4. бришу се.

Досадашњи ст. 5. до 7. постају ст. 3. до 5.

Досадашњи став 8. који постаје став 6. мења се и гласи:

„За изградњу објекта ванстамбене намене могуће је формирати комплекс обједињавањем свих парцела на целој површини намењеној центру, или се могу ванстамбене намене градити на планираним грађевинским парцелама уместо стамбено-пословних објеката. У овом случају се условљава израда урбанистичког пројекта. Намене које могу да иницирају изградњу комплекса су биоскоп, библиотека, сала за скупове већег капацитета и други објекти намењени култури, науци, образовању, социјалној и здравственој заштити и сл.“.

Досадашњи ст. 9. до 15. постају ст. 7. до 13.

У пододелуку „8.5. Услови за уређење зелених површина“ додају се 3. става која гласе:

„Избор биљних врста за озелењавање комплетног простора у обухвату плана треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Комбиновати

дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacantosa*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).“

### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену узмеђу улица Футошке, хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду – План претежне намене површина..... А3
- 1.2. Извод из Плана детаљне регулације дела Авијатичарског насеља и Детелинаре у Новом Саду – План намене површина..... А3
2. План намене земљишта, регулације и нивелације са саобраћајним решењем..... 1:1000
3. План регулације површина јавне намене са парцелацијом..... 1:1000
4. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација..... 1:1000
5. Синхрон план водне, енергетске инфраструктуре и електронских комуникација са зеленилом..... 1:1000.

### Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације дела Авијатичарског насеља и Детелинаре у Новом Саду (локалитет у Улици Облачића Рада) 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 детаљне регулације дела Авијатичарског насеља и Детелинаре у Новом Саду (локалитет у Улици Облачића Рада) 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: 35-691/2023-I  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

Заменица председнице

**Кристина Караић, с.р.**

**132**

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, 62/23), и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада XLIX седници од 5. марта 2024. године, доноси

**ОДЛУКУ  
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА  
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА САЛАЈКЕ  
У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ  
БРАНКА РАДИЧЕВИЋА)**

**Члан 1.**

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације дела Салајке у Новом Саду (локалитет у Улици Бранка Радичевића) („Службени лист Града Новог Сада“, број 5/23) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА САЛАЈКЕ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 13/19, 32/19 – исправка, 39/21 и 20/23) (у даљем тексту: План), у Катастарској општини Нови Сад I, за парцелу број 4280/1, укупне површине 0,21 ha.

**Члан 2.**

У Плану, одељак „**12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**“ подељак „**12.6. Правила за опремање простора инфраструктуром**“ подтачка „**12.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина**“ део „Паркирање и гаражирање возила“ после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„За парцелу број 4280/1, потребан број паркинг-места одређује се тако да се рачуна по 1,1 паркинг или гаражно место на један стан.“.

Досадашњи ст. 2. до 7. постају ст. 3. до 8.

У подељаку „**12.8. Правила за уређење зеленила**“, део „Правила за уређење зелених поршина на земљишту остале намене“ после става 4. додају се три нова става која гласе:

„Избор биљних врста за озелењавање комплетног простора у обухвату плана треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditchia triacantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).“.

На графичком приказу број 2 „План намене земљишта, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“ у размери 1:1000 који је саставни део Плана, на парцели број 4280/1 измениће се хоризонтална зона изградње, а сви остали параметри из Плана остају непромењени (индекс заузетости, мирујући саобраћај, озелењавање и др.).

На графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене и саобраћаја са парцелацијом“ у размери 1:1000 који је саставни део Плана, у делу који приказује земљиште осталих намена, на углу улица Радоја Домановића и Бранка Радичевића, мењају се правила за формирање грађевинске парцеле, односно приказује се фактичко стање – већ формирана парцела број 4280/1, настала обједињавањем већег броја парцела на основу обавеза и препорука обједињавања које су биле условљене Планом.

**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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду ..... А3
2. План намене земљишта и регулације ..... 1:500
3. План регулације површина јавне намене ..... 1:500.

**Члан 4.**

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације дела Салајке у Новом Саду (локалитет у Улици Бранка Радичевића) 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 детаљне регулације дела Салајке у Новом Саду (локалитет у Улици Бранка Радичевића), 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: 35-488/2023-1  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

Заменица председнице  
Кристина Караић, с.р.

**133**

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  
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ  
ПУТА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У  
УЛИЦИ СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ БР. 153–155)**

**Члан 1.**

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду (локалитет у Улици Сентандрејски пут бр. 153–155) („Службени лист Града Новог Сада“, број 56/22), мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 13/12 и 43/22) (у даљем тексту: План) за локалитет на Сентандрејском путу бр. 153–155, у Катастарској општини Нови Сад I, површине 0,63 ха, у грађевинском подручју Плана, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 54/2, 56/1 и 56/2. Од ове тачке, граница у правцу југоистока прати северну границу парцела бр. 56/1 и 57 до пресека са западном регулационом линијом Сентандрејског пута. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати западну регу-

лациону линију Сентандрејског пута до пресека са јужном границом парцеле број 58/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцела бр. 58/1 и 58/2 и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице Радослава Продановића. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати прати осовину Улице Радослава Продановића до пресека са северном границом парцеле број 56/2, затим граница скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцеле број 56/2 и долази до почетне тачке описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

**Члан 2.**

У Плану одељак „**2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“ подељак „**2.2. Планиране намене земљишта и објеката у оквиру грађевинског подручја обухваћеног планом**“ део „**Пословање**“ став 1. мења се и гласи:

„Површина намењена пословању (2,59 ха) планира се уз Сентандрејски пут (од раскрснице са Клисанским путем до раскрснице са Пролетерском улицом, као и у оквиру целине 1 и 2.“.

У Пододељку „**2.3. Нумерички показатељи**“ „Табела: Нумерички показатељи“ мења се и гласи:

„Табела: **Нумерички показатељи**

Намена земљишта	Површина ха (нето)
Породично становање	28,00
Пословање (уз Сентандрејски пут)	2,13
Пословање у зони породичног становања - „ЕНОЛ“ ДОО Нови Сад (0,28) - Индустрија меса „МАТИЋ“ (0,76)	1,04
Основна школа	0,98
Предшколска установа	0,71
Геронтолошки центар	0,95
Општеградски центар	0,40
Линијски центар	0,89
Станица за снабдевање горивом	0,24
Зеленило и мерно-регулациона станица	0,29
Саобраћајне површине	16,53
<b>Површина обухваћена планом</b>	<b>52,16</b>
<b>Планирани број становника</b>	<b>око 2000</b>
<b>Бруто густина становања</b>	<b>38</b>

У пододељку „**2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре**“ подтачка „**2.5.3. Енергетска инфраструктура**“ део „**Снабдевање електричном енергијом**“ после става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

„У блоку број 7, на парцелама намењеним за пословање бр. 56/1, 57, 58/1 и 59 КО Нови Сад 1, планира се изградња нове ТС која може бити типа: монтажано-бетонска (МБТС), зидана (ЗТС) или компактно-бетонска (КБТС), полуукопана. Тачна локације нове ТС ће се одредити према динамици изградње планираних објеката и према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад.“.

Досадашњи став 3. постаје став 4.

У пододељку „**2.6. План уређења зелених површина**“ додаје се нови став 1. који гласи:

„Уређењем зелених површина потребно је обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмента природних и блископриродних површина, као других површина са очуваном или делимично измењеном дрвеном, жбунастом и травном вегетацијом. Зелене површине је потребно повезати у целивит систем зеленила, уз успостављање континуитета (повезаности) зеленила обухваћеног простора и осталих зелених површина различитих намена. Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Примена биљних таксона треба да буде у комбинацији 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. Озелењавање унутар обухваћеног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвене и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditchia triacantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).“

Досадашњи ст. 1. до 6. постају ст. 2. до 7.

У пододељку „**2.9. Мере заштите животне средине**“ став 12. мења се и гласи:

„Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара (“Службени гласник РС”, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (“Службени гласник РС”, број 3/18), што подразумева обезбеђење ватроотпорних преграда, употребу незапалјивих материјала приликом градње објеката.“

У одељку „**3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**“ пододељак „**3.3. Правила грађења објеката по планираним наменама**“ подтачка „**3.3.6. Пословање**“ мења се и гласи:

### „3.3.6. Пословање

Планирају се делатности које не угрожавају становање, односно делатности за које није потребно радити процену утицаја на животну средину и дозвољена је производња која не ремети околну породично становање. Садржај, односно намена објекта утврдиће се за сваки појединачни објекат урбанистичким условима.

Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета и сличних садржаја, те пословних просторија за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину.

У оквиру објекта могућа је изградња једног стана.

Индекс заузетости парцеле је до 40 % (без обзира на величину парцеле).

Спратност објекта је до П+2.

Код парцела чији су фронтони ширине 20 m и већи обавезно је обезбедити колски улаз на парцелу (са Сентандрејског пута, односно режијске саобраћајнице), без обзира што им је улаз омогућен из Улице Нова 2.

Паркирање и гаражирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити на парцели.

У блоку број 7, на парцелама намењеним за пословање бр. 56/1, 57, 58/1 и 59 КО Нови Сад 1, планира се изградња нове ТС која може бити типа: монтажно-бетонска (МБТС), зидана (ЗТС) или компактно бетонска (КБТС), полуукопана. Тачна локације нове ТС ће се одредити према динамици изградње планираних објеката и према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

У блоку број 7 нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора нити других елемената Еколошке мреже Србије.

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).

Мере за очување водних ресурса треба да буду 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 Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник, РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Неопходно је предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник, РС“, бр. 36/19, 10/13 и 26/21 – др. закон), који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха.“

Назив досадашњег пододељка „**5.5. Посебна правила грађења која се примењују у поступку легализације објеката**“ мења се и гласи: „**3.5. Посебна правила грађења која се примењују у поступку легализације објеката**“ и додаје се пододељак „**3.6. Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте**“ који гласи:

### „3.6. Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

#### Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, (ако је урбана средина) 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 цеви 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 цеви 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 количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

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

### 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 типом 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).

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.

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

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

Трасе 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 објеката.

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 упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколону.

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.



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

### 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.

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.

Објект који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

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

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

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина и воде од прања и одржавања тих површина (претакча 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 испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање 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.

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

### 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 породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду – Спровођење плана..... А3
- 1.3. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду – План претежне намене земљишта ..... А3
- 1.4. Извод из Плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду – План намене земљишта ..... А4
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације ..... 1:500
3. План регулације површина јавне намене ..... 1:500
4. Синхрон план инфраструктуре ..... 1:500.

### Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне Клисанског пута у Новом Саду (локалитет у Улици Сентандрејски пут бр. 153–155) 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 детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду (локалитет у Улици Сентандрејски пут бр. 153–155), 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: 35-41/2023-I  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

Заменица председнице  
Кристина Караић, с.р.

**134**

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  
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА ИЗМЕЂУ  
УЛИЦА БРАЋЕ ПОПОВИЋ, БРАНКА  
БАЈИЋА И ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА У НОВОМ  
САДУ (РЕГУЛАЦИЈА УЛИЦЕ БРАНКА БАЈИЋА)**

*Члан 1.*

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације центра између улица Браће Поповић, Бранка Бајића и Илије Бирчанина у Новом Саду (регулација Улице Бранка Бајића) („Службени лист Града Новог Сада“, број 27/23) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАЋЕ ПОПОВИЋ, БРАНКА БАЈИЋА И ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 38/21) (у даљем тексту: План) за регулацију Улице Бранка Бајића, укупне површине 1.682 m<sup>2</sup>, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 6382, 6384/1 и 10466/1 (Улица Бранка Бајића). Од ове тачке у правцу југоистока управним правцем граница долази до осовине Улице Бранка Бајића, затим скреће ка југозападу, прати осовину Улице Бранка Бајића до осовинске тачке 9865t. Даље, граница скреће ка северозападу, прати осовину Улице Илије Бирчанина до пресека са управним правцем повученим из тачке описа број 1, чије су координате Y1=7407759.66, X1=5013118.79, затим у правцу североистока граница прати претходно описан правац и долази до тачке описа број 1. Од тачке описа број 1 долази до тачке описа број 2, чије су координате Y2=7407765.82, X2=5013119.06, затим прати правац који је паралелан осовини Улице Бранка Бајића на растојању од 12,50 m до пресека са границом парцела бр. 6382 и 6384/1, затим скреће ка југоистоку, прати границу парцела бр. 6382 и 6384/1 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

*Члан 2.*

У Плану део „II. ПЛАНСКИ ДЕО“ одељак „1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА КОНЦЕПЦИЈОМ УРЕЂЕЊА И ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА“ подедељак „1.3. Нумерички показатељи“ „Табела: Нумерички показатељи“ мења се и гласи:

„Табела: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
општеградски центри	0,80	19,51

вишепородично становање великих густина	1,44	35,12
станица за снабдевање горивом	0,30	7,32
уређене јавне површине	0,15	3,65
мерно-регулациона станица	0,03	0,73
трансформаторска станица	0,01	0,24
саобраћајне површине	1,37	33,43
<b>Грађевинско подручје обухваћено Планом</b>	<b>4,10</b>	<b>100,00</b>

У одељку „2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ“ подедељак „2.1. План регулације површина јавне намене“ став 2. алинеја прва мења се и гласи:

„ - саобраћајне површине: цела парцела број 6390/3 и делови парцела бр. 6372, 6390/1, 6390/2, 6391, 6392, 6393, 6395, 6397, 6399, 6401, 6402, 6410, 6427/2, 6429/1, 6429/2, 6430/2, 10466/4;“ .

У одељку „7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА“ 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 изградњу, 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“, 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 1/18 и 81/23) и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платоове за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95).

Неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације), као имаоца јавних овлашћења, а све на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи и члана 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/20 и 87/23).“ .

*Члан 3.*

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:  
Размера

1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године ..... A4

2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду – План претежне намене површина ..... А3
3. План намене површина ..... 1:1000
4. План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката ..... 1:1000
5. План регулације површина јавне намене ..... 1:1000
6. План водне инфраструктуре ..... 1:1000
7. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација ..... 1:1000
8. План уређења и озелењавања слободних површина ..... 1:1000
9. Синхрон план инфраструктуре и зеленила ..... 1:1000
10. Попречни профили ..... 1:200.

**Члан 4.**

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра између улица Браће Поповић, Бранка Бајића и Илије Бирчанина у Новом Саду (регулација Улице Бранка Бајића) 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 детаљне регулације центра између улица Браће Поповић, Бранка Бајића и Илије Бирчанина у Новом Саду (регулација Улице Бранка Бајића), 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: 35-861/2023-I  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

*Заменица председнице*  
**Кристина Караић, с.р.**

**135**

На основу члана 46. став 1. 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

**ОДЛУКУ**  
**О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ**  
**РЕГУЛАЦИЈЕ ЗЕЛЕНЕ СТАЗЕ НА ТРАСИ**  
**БИВШЕ ПРУГЕ НОВИ САД – БЕОЧИН НА**  
**СРЕМСКОЈ СТРАНИ ГРАДА**

**Члан 1.**

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације Зелене стазе на траси бивше пруге Нови Сад – Беоцин на сремској страни града (у даљем тексту: План).

**Члан 2.**

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Петроварадин, КО Сремска Каменица и КО Лединци, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 1, 4023 (река Дунав) у КО Сремска Каменица и 1061 у КО Лединци. Од ове тачке у правцу североистока граница прати јужну границу парцеле број 4023 (река Дунав) у КО Сремска Каменица и долази до преломне тачке на граници парцела бр. 184/3 и 4023 (река Дунав), затим скреће ка југу и долази до тремеђе парцела бр. 188, 198/6 и 195. Од ове тачке граница прати источну границу парцеле број 195, затим пресеца парцелу број 3972 (Карађорђева улица) и долази до тремеђе парцела бр. 211/3, 210 и 3972 (Карађорђева улица). Од ове тачке у правцу истока граница прати јужну границу парцела бр. 3972 (Карађорђева улица) и 5789/2 (Карађорђева улица) до тремеђе парцела бр. 4495, 4494/3 и 5789/2 (Карађорђева улица), затим обухвата и прати границе парцела бр. 4494/2, 4494/1, 4496/1, 4497/1, 5839, 5828/1 (бивша пруга), 5834/4, 5639/2, 5638/5, 5638/6, 5637/4, 5636/4, 5635/4, 5633/3, 5632/3, 5631/4, 5629/1, 5626/12, 5606/16, 5605/8, 5711/1, 5709/1, 5708/10, 5707/1, 5706/13, 5705/1, 5830/3, 5828/1 (бивша пруга) и 5829. Даље, у правцу севера граница прати западну границу парцеле број 5828/1 (бивша пруга), пресеца парцелу број 5842/1 (поток), затим прати западну границу парцела бр. 5816/1 (бивша пруга), 5057, 5816/1 (бивша пруга), 5818, 5816/1 (бивша пруга) до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 4172/1. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати претходно описан правац, затим обухвата и прати границе парцела бр. 4172/1, 4172/3 и долази до тремеђе парцела бр. 4172/3, 4172/7 и 4173/10. Даље, у правцу североистока граница прати јужну планирану регулациону линију Улице војводе Путника до пресека са северном границом парцеле број 5817/2, затим прати северну границу парцеле број 5817/2 и долази до границе КО Сремска Каменица и Петроварадин. Од ове тачке граница прелази у КО Петроварадин пратећи западну, северну и источну границу парцеле број 2928/1 (бивша пруга) и долази до тремеђе парцела бр. 2533/3, 2863/2 (Роков поток) и 2928/1 (бивша пруга), затим пресеца парцелу број 2863/2 (Роков поток), прати северну границу парцеле број 2927 (бивша пруга) до тремеђе парцеле бр. 2925, 2432/5 и 2927 (бивша пруга), затим граница обухвата и прати границе парцеле бр. 2925, 2924, 2923 и долази до западне регулационе линије пруге Београд – Нови Сад – Суботица – граница Мађарске. Даље, у правцу југа граница прати западну регулациону линију пруге Београд – Нови Сад – Суботица – граница Мађарске и долази до тремеђе парцела бр. 3490, 3489/12 и 6414/1, затим скреће ка западу прати северну регулациону линију петље на Државном путу ИБ-21 и источну



регулациону линију Државног пута IIA-100 Суботица–Београд и долази до тромеђе парцела бр. 6625/5 (Државни пут IIA-100 Суботица–Београд) и 2927 (бивша пруга). Од ове тачке граница прати јужну границу парцеле број 2927 (бивша пруга), а затим обухвата и прати границе парцела бр. 3605, 3606/1, 3607/2, 3607/3, 3627/4, 3607/5 и 3608 и долази до тромеђе парцела бр. 3608, 3609 и 6627/1 (Крајишка улица). Даље, граница прати источну регулациону линију Крајишке улице до пресека са северном линијом вијадукта на траси Државног пута IB-21, затим прати северну линију вијадукта на траси Државног пута IB-21 до пресека са правцем који је паралелан осовини Буковачког пута на растојању од 7 м. Од ове тачке граница прати претходно описан правац и северну регулациону линију Буковачког пута до пресека са источном регулационом линијом Улице Рачког, затим прати источну регулациону линију Улице Рачког до јужне границе парцеле број 2928/1 (бивша пруга). Даље, граница обухвата и прати границе парцела бр. 2928/1 (бивша пруга), 2932, 2928/2 (бивша пруга) до тромеђе парцела бр. 4061, 4063 и 2928/2 (бивша пруга), затим прати јужну регулациону линију планиране зелене површине и долази до тромеђе парцела бр. 4067, 4069 и 2928/2 (бивша пруга). Од ове тачке граница прати јужну границу парцеле број 2928/2 (бивша пруга), прелази у КО Сремска Каменица, прати јужну границу парцеле број 5816/2 и долази до тромеђе парцела бр. 5816/2, 4064 и 4047/2, затим прати регулациону линију планиране средње школе до пресека са границом парцела бр. 4053 и 5816/1 (бивша пруга). Даље, граница прати границу парцела бр. 5816/1 (бивша пруга) и 5805/3 до пресека границе парцеле број 5816/1 (бивша пруга) са осовином Улице Марка Орешковића и даље прати осовину Улице Марка Орешковића до пресека са продуженим правцем јужне планиране регулационе линије Улице енглеске болнице. Даље, граница скреће ка југозападу, прати претходно описан правац и јужну регулациону линију Улице енглеске болнице и долази до тромеђе парцеле бр. 5067/3, 5069/1 и 5068/3, затим скреће ка северозападу, прати северну границу парцела бр. 5068/3, 5068/2 и 5068/1 и долази до тромеђе парцела бр. 5068/1, 5066/2 и 5816/1 (бивша пруга). Од ове тачке у правцу југа граница прати источну границу парцеле број 5816/1 (бивша пруга) до пресека са северном планираном регулационом линијом Улице Мали до, коју прати до пресека са границом парцела бр. 2399/2 и 2399/3, затим пресеца Улицу Мали до и парцелу број 5842/1 (поток) и преко осовинске тачке 479t долази до западне планиране регулационе линије Улице Мали до. Даље, граница прати западну и јужну регулациону линију Улице Мали до и обухвата и прати границе парцела бр. 5423, 5446 и 5443 до тромеђе парцела бр. 5443, 5442/1 и 5442/2 и продуженим правцем границе парцела бр. 5443 и 5442/2 долази до западне регулационе линије планиране улице, затим прати регулациону линију планиране улице до пресека са јужном границом парцеле број 5732/1. Од ове тачке граница обухвата и прати границе парцела бр. 5732/1, 5730/1, 5730/2, 5734/2, 5733/5, 5733/3, 5735/6, 5735/4, пресеца парцеле бр. 5735/5, 5741/1 и прати источну регулациону линију Улице Поле Рибара до источне регулационе линије обилазнице, затим прати источну регулациону линију обилазнице до тромеђе парцела бр. 514/1, 514/2 и 515/2. Даље, управним правцем граница пресеца обилазницу и долази до западне регулационе линије обилазнице, затим прати западну регулациону линију обилазнице до тромеђе парцела бр. 5652/1, 5652/2 и 5654/1. Од ове тачке граница обухвата и прати границе парцела бр. 5652/1, 5651/1, 5648/1, 5649/1, затим продуженим правцем јужне границе парцеле

број 5649/1 долази до западне границе парцеле број 5814/1 (Фрушкогорски пут). Даље, граница прати западну границу парцеле број 5814/1 (Фрушкогорски пут) до тромеђе парцела бр. 4540/6, 4542/6 и 5814/1 (Фрушкогорски пут), затим прати јужну границу парцеле број 4542/6, пресеца парцелу број 4540/3, прати јужну границу парцеле број 4542/7 и долази до тромеђе парцела бр. 4542/7, 4540/1 и 4540/2, затим пресеца парцелу број 4540/2, даље обухвата и прати границу парцела бр. 4542/2, 4544/1, 4545/1, 4546/3, 4549/1, пресеца парцелу број 4527/1 и долази до западне границе парцеле број 4527/1. Од ове тачке граница прати западну границу парцеле број 4527/1 и долази до тромеђе парцела бр. 4527/1, 4501/2 и 4502/2, затим обухвата и прати границу парцела бр. 4501/2, 4500/1, 4499/1, 4498/2, 4508/2, 4509/5, 4509/4, 4510/2, 4512/2, 249/2, прати јужну границу парцеле број 230/2 и долази до тромеђе парцела бр. 230/2, 230/3 и 230/1. Даље, граница пресеца парцелу број 230/2 и долази до тромеђе парцела бр. 229/2, 229/1 и 230/2, затим обухвата и прати границу парцела бр. 229/1, 228/2, 224/2, 4009, 222/2, 233/2, 252/2, 257/2, 258/2, 4012/2, 260/3, 259/12, 259/11, 259/10, 259/9, 259/5 и долази до тромеђе парцела бр. 259/5, 259/8 и 3974/1 (Улица јасмина). Од ове тачке у правцу југа граница прати границу парцела бр. 259/8 и 3974/1 (Улица јасмина) до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 125/5 и 125/6, затим скреће ка западу, прати претходно описан правац и обухвата и прати границе парцела бр. 125/5, 126/8, 126/7, пресеца парцелу број 127/2, прати северну регулациону линију улице и долази до тромеђе парцела бр. 130/7, 132/1 и 132/2. Даље, граница обухвата и прати границу парцела бр. 132/2, 133/2, 131/4, 146/1, 147/7, 147/2, 148/2, 150/8, 150/9, 121/2, 51/15, 51/14, 51/13, 51/12, 51/11, 51/10, 52/13, 62/6, 62/11, 62/10, 62/9, 62/8, 63/12, 63/11, 63/10, 63/9, пресеца парцелу број 4006/3, обухвата и прати границу парцеле број 72/1, прати источну и јужну границу парцеле број 76 и долази до источне регулационе линије улице. Од ове тачке граница прати источну регулациону линију улице до северне границе парцеле број 76, затим пресеца парцеле бр. 76 и 3973 (пут), прелази у КО Лединци, прати западну регулациону линију улице и долази до јужне границе парцеле број 1065, прати јужну границу парцеле број 1065 и долази до тромеђе парцеле бр. 1065, 1066 и 1070. Даље, граница обухвата и прати границе парцела бр. 1070, 1071, 1064, 1063 и долази до границе КО Лединци и КО Сремска Каменица, затим прати границу КО Лединци и КО Сремска Каменица и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе Плана.

Планом ће се обухватити приближно 88,50 ha.

### Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) (у даљем тексту: Просторни план) којим је планирана реконструкција железничког подручја некадашње локалне пруге која је повезивала Петроварадин и Беочин и његова трансформација у туристички правац „Зелена стаза“, и Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор намењен породичном становању, постојећем викенд-насељу, општеградском центру, средњој школи, пословању на улазним правцима, осталим комуналним површинама, туристичко-спортско-рекреатив-



ним површинама, парковски уређеној површини, заштитном зеленилу и саобраћајним површинама.

#### Члан 4.

Циљ израде Плана је да се, на основу усмеравајућих правила дефинисаних Просторним планом и Генералним урбанистичким планом, као и зоне обухвата и правила уређења утврђених Урбанистичким пројектом „Трансформација реконструкцијом железничке пруге Петроварадин–Беоцин у зелену стазу“ (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), који је потврдио Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине – број потврде 140-35-4/2023-01 дана 11. априла 2023. године, за обухваћени простор утврде правила уређења и правила грађења за планиране намене, уз рационално коришћење природних и изграђених специфичности простора, а што је у складу и са Мишљењем Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине број 140-службено-848/2023 01 од 5. маја 2023. године.

Планираном концепцијом уређења и укидањем заштитног пружног појаса створиће се услови за несметану реализацију садржаја на простору уз некадашњу пругу.

Обухватањем делова туристичког правца „Зелена стаза“ у оквиру ширег обухвата утврђеног Урбанистичким пројектом оствариће се хоризонтална координација планских решења за просторе у непосредном окружењу и усклађивање планираних намена, мрежа инфраструктуре, саобраћаја и осталих елемената регулације и нивелације са решењима ужег обухвата утврђеног Урбанистичким пројектом (бициклистичка и пешачка стаза са пратећим елементима битним за њено функционисање).

Реализацијом планираног туристичког правца „Зелена стаза“, намењеног кретању бициклиста и пешака, повећаће се учешће слободних зелених површина на подручју града и обухваћеном простору, што ће позитивно утицати на општи квалитет живота.

#### Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Просторним планом, Генералним урбанистичким планом и Урбанистичким пројектом.

#### Члан 6.

Рок за израду Плана је четири месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

#### Члан 8.

План ће изградити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

#### Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације Зелене стазе на траси бивше пруге Нови Сад – Беоцин на сремској страни града на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја.

#### Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 84/12-2023 од 19. октобра 2023. године, није потребно израђивати.

#### Члан 11.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир уређења простора, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Улица Чајковског број 1а, Петроварадин, Месне заједнице „Сремска Каменица“, Улица Марка Орешковића број 1а, Сремска Каменица и Месне заједнице „Лединци“, Змај Јовина улица број 19, Лединци, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта плана генералне регулације Зелене стазе на траси бивше пруге Нови Сад – Беоцин на сремској страни града, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Улица Чајковског број 1а, Петроварадин, Месне заједнице „Сремска Каменица“, Улица Марка Орешковића број 1а, Сремска Каменица и Месне заједнице „Лединци“, Змај Јовина улица број 19, Лединци и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

#### Члан 12.

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: 35-182/2023-1  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

Заменица председнице

**Кристина Караић, с.р.**

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“ број 48/09), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2023-237 од 30.08.2023. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**О ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ**  
**УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ЗЕЛЕНЕ СТАЗЕ НА ТРАСИ БИВШЕ ПРУГЕ**  
**НОВИ САД - БЕОЧИН НА СРЕМСКОЈ**  
**СТРАНИ ГРАДА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

1. Приступа се изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације Зелене стазе на траси бивше пруге Нови Сад-Беоцин на сремској страни града на животну средину.
2. Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно - функционалној организацији.
3. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Планом ће се обухватити подручје зелене стазе на траси бивше пруге Нови Сад Беоцин на сремској страни града, површине приближно 85,50 ha, које се налази у Катастарским општинама Петроварадин, Сремска Каменица и Лединци.

Обухватиће се траса некадашње пруге Нови Сад-Беоцин, која се трансформише у туристички правац „Зелена стаза“, као и подручја која се налазе непосредно уз некадашњу пругу.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) којим је планирана реконструкција железничког подручја локалне пруге Петроварадин - Беоцин и његова трансформација у туристички правац „Зелена стаза“ и Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) којим је обухваћени простор намењен породичном становању, постојећем викенд-насељу, општеградском центру, пословању на улазним правцима, осталим комуналним површинама, туристичко-спортско-рекреативним површинама, заштитном зеленом, воденим површинама и саобраћајним површинама.

Ступањем на снагу Просторног плана престали су да важе планови генералне регулације и планови детаљне регулације у делу који је дефинисан као туристички правац „Зелена стаза“, а неопходно је усаглашавање свих планских докумената са престанком важења мера заштите дефинисаних у односу на локалну пругу Петроварадин - Беоцин и њен заштитни пружни појас у делу који је у Просторном плану дефинисан као туристички правац „Зелена стаза“.

Туристички правац „Зелена стаза“ представља основну намену обухваћеног простора. Планираће се на траси некадашње локалне пруге Петроварадин – Беоцин, која ће се

трансформисати у туристички правац намењен за немоторна кретања, који ће омогућити еколошко повезивање насеља на десној обали Дунава. За подручје дефинисано кроз ПППН као туристички правац „Зелена стаза“ обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу правила грађења датих Просторним планом, а за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површине јавне намене и за потребе утврђивања јавног интереса и изградње објеката јавне намене.

Поред туристичког правца „Зелена стаза“, обухватиће се површине у непосредном окружењу, на које је утицао некадашњи заштитни пружни појас. За све планиране намене, утврђене Планом, с обзиром на укидање заштитног пружног појаса, утврдиће се урбанистичко решење које ће се ускладити концепцијски са решењем туристичког правца „Зелена стаза“. С обзиром да је обухваћени простор у највећој мери изграђен, не очекује се већа промена намена и капацитета простора.

Породично становање ће се планирати у деловима целина Боцке, приобаље, КИП, Мали до и Буковачки плато, где су у великој мери већ реализовани објекти. Викенд насеље у приобаљу у КО Сремска Каменица задржаће постојећи обухват, са могућношћу завршетка реализације на слободним парцелама.

Средња школа ће се планирати уз Новосадску улицу у Сремској Каменици. Општеградски центар ће се планирати у ширем центру Сремске Каменице, уз улице Војводе Путника и Марка Орешковића. Поред постојеће пијаце у Улици Марка Орешковића, планираће се спортско-пословни центар и разноврсне јавне службе. Спратност објеката уз Улицу војводе Путника ће се планирати до П+2 (+пов. 3), са могућим висинским акцентима (максимално једна етажа више), а уз Улицу Марка Орешковића до П+2.

Објекти намењени угоститељству (пужање услуге хране и пића), трговини на мало (у функцији „Зелене стазе“ и корисника простора) и услужном занатству за потребе одвијања бицикличког саобраћаја и промоције локалног идентитета и Националног парка, планираће се у ширем обухвату Урбанистичког пројекта, на подручју ширег центра Сремске Каменице и Мишелука.

Пословање на улазним правцима ће се планирати у Петроварадину, уз улице Рачког и Буковачки пут и Државни пут IIA-100.

Станице за снабдевање горивом ће се планирати на две локације: уз Државни пут IIA-119 (Нови Сад – Беоцин), као и Улицу Рачког и Државни пут IIA-100 у оквиру пословања на улазним правцима.

Северни део Буковачког платоа обухвата парцеле са изграђеним породичним стамбеним објектима и верско обележје – калварију, на парцели број 3605 КО Петроварадин, које је у поступку утврђивања за непокретно културно добро.

Верско обележје (калварија) ће се задржати у интегралном облику, у складу и уз исходавање услова за спровођење мера техничке заштите које утврђује Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Туристичко-спортско-рекреативне површине ће се планирати у приобаљу Дунава и јужно од целине Војиново, уз Улицу Лоле Рибара. У зони приобаља ће се планирати уређење обале и изградња спортских и рекреативних садржаја.

Парковска површина са елементима уређења за рекреацију планираће се уз туристички правац „Зелена стаза“ и средњу школу, уз Улицу војводе Путника.

Заштитно зеленило ће се планирати у зонама са изразито неповољним условима за изградњу (велики нагиби терена, терен неповољан за изградњу, немогућност саобраћајног приступа), и у заштитним инфраструктурним коридорима и слично.

Уз Улицу војводе Путника, уз парковску површину, планираће се паркинг површина, намењена решавању проблема стационарног саобраћаја.

За просторе где је евидентирана мања носивост терена или постоје информације које указују на проблеме са стабилношћу терена, прописале се посебни услови за реализацију. За све просторне целине које се реализују на основу планова детаљне регулације, основ за спровођење ће се задржати Планом.

Циљ израде Плана је да се на основу усмеравајућих правила из Просторног плана и Генералног урбанистичког плана утврде правила уређења и грађења за планиране намене, уз рационално коришћење природних и изграђених специфичности простора. Планираном концепцијом уређења и укидањем заштитног пружног појаса створиће се услови за несметану реализацију садржаја на простору уз некадашњу пругу. Реализацијом планираног туристичког правца „Зелена стаза” намењеног кретању бициклиста и пешака повећаће се учешће слободних зелених површина у обухваћеном простору, што ће позитивно утицати на општи квалитет живота у предметном подручју.

На основу анализе, идентификације и еколошке валоризације обухваћеног простора, утврдиће се постојећи и могући утицаји релевантни за квалитет животне средине.

У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се следећа питања везана за заштиту животне средине:

- значај плана за заштиту животне средине и одрживи развој;
- основни проблеми заштите животне средине на простору плана, и могућности утицаја плана на делове животне средине, природног и урбаног окружења;
- степен утицаја плана на друге планове на различитим хијерархијским нивоима.

4. Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину садржаће следеће:

- полазне основе стратешке процене у оквиру којих ће се утврдити постојеће стање квалитета чинилаца животне средине,
- опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора,
- процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја,
- смернице за израду процена утицаја пројеката на животну средину,
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана,
- приказ начина одлучивања и начина на који су питања животне средине укључена у план, опис разлога одлучујућих за предложени садржај плана са аспекта разматраних варијантних решења,
- закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени.

5. Извештај о стратешкој процени израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад,

које ће дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.

Носилац израде извештаја о стратешкој процени дужан је да исти изради у року од 60 дана од дана доношења овог решења.

6. У току израде извештаја о стратешкој процени прибавиће се подаци, мишљења и извршиће се консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, који располажу подацима или имају неки интерес који се односи на заштиту животне средине.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину биће изложен на јавни увид заједно са Нацртом плана.

7. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: V-35-182/23  
14. септембар 2023. године  
НОВИ САД

в.д. начелника  
Дејан Михајловић, с.р.

## 136

На основу члана 46. став 1. 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

## ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ

### Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације Мишелука са Рибњаком (у даљем тексту: План).

### Члан 2.

Подручје које ће се обухватити Планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Петроварадин и КО Сремска Каменица, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је тачка на граници КО Сремска Каменица, КО Нови Сад II и КО Петроварадин. Даље, граница наставља ка североистоку, прати границу КО Петроварадин до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 2008, затим скреће у правцу истока, прати продужени правац јужне границе парцеле број 2008, пресеца парцелу бр. 3005 (Дунав), 3000 (пут), 1191, 3001 (улица), прати јужну границу парцеле број 2008 до тромеђе парцела бр. 2999 (улица), 2011 и 2008. Од ове тачке скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 2999 до пресека са продуженим пра-

вцем јужне границе парцеле број 2007, затим скреће у правцу истока, прати продужени правац јужне границе парцеле број 2007, затим јужну границу парцеле број 2007, и њеним продуженим правцем долази до осовине Каменичког пута. Даље, граница скреће ка југу, прати осовину Каменичког пута и осовину планиране саобраћајнице до пресека са осовином туристичког правца „Зелена стаза“, затим скреће ка истоку, прати осовину туристичког правца „Зелена стаза“ до пресека са осовином Улице Рачког. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати осовину Улице Рачког до пресека са јужном границом парцеле број 6659/5, затим граница скреће у правцу југоистока, прати јужну границу парцеле број 6659/5, затим граница скреће у правцу југозапада, прати источну регулациону линију Државног пута 1Б реда ознаке 21, прелази у КО Сремска Каменица и долази до пресека са осовином Улице мајора Тепића, затим скреће ка североистоку, прати осовину Улице мајора Тепића, осовину Улице Моше Пијаде и осовину прикључка из правца Сремске Каменице, прелази у КО Петроварадин до пресека са осовином главног мишелучког булевара у зони Мишелука. Даље, граница скреће ка западу, прати осовину мишелучког булевара до пресека са осовином железничке пруге, затим скреће ка североистоку, прати осовину железничке пруге до пресека са осовином северног прикључка на планирани булевар из правца Транцманента. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати осовину северног прикључка и продуженим правцем долази до северне регулације пута Нови Сад – Сремска Каменица, затим скреће ка југозападу, прати северну регулациону линију пута Нови Сад – Сремска Каменица до јужне границе парцеле број 2808/1 (пут). Даље, граница скреће ка северозападу, прати јужну границу парцела бр. 2808/1 (пут) и 2772 (пут), скреће у правцу југозапада, прати источну границу парцеле број 3001 (пут) до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 2758 и 2760/1, затим скреће ка северозападу, прати претходно описани продужени правац и границу парцела бр. 2758 и 2760/1 и долази до тромеђе парцела бр. 3005 (Дунав), 2758 и 2760/1. Од ове тачке граница пресеца парцелу број 3005, и долази до тачке која је одређена за почетну тачку описа оквирне границе Плана.

Планом ће се обухватити приближно 471,00 ха.

#### Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист Аутономне Покрајине Војводине“, број 8/19) (у даљем тексту: Просторни план подручја посебне намене), Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“, („Службени лист Аутономне Покрајине Војводине“, број 3/12) (у даљем тексту: ППППН специјални резерват природе „Ковиљско-петроварадински рит“) и Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план).

#### Члан 4.

Циљ израде Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са плановима вишег реда, односно са Просторним планом подручја посебне намене, као и Генералним урбанистичким планом.

#### Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом.

#### Члан 6.

Рок за израду Плана је четири месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

#### Члан 8.

План ће израдити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

#### Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја.

#### Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 57/4-2024 од 31. јануара 2024. године, није потребно израђивати.

#### Члан 11.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир уређења простора, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Улица Чајковског број 1а, Петроварадин и Месне заједнице „Сремска Каменица“, Улица Марка Орешковића број 1а, Сремска Каменица, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Улица Чајковског број 1а, Петроварадин и Месне заједнице „Сремска Каменица“, Улица Марка Орешковића број 1а, Сремска Каменица и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

#### Члан 12.

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: 35-88/2024-I  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

Заменица председнице  
Кристина Караић, с.р.



Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2024-48 од 8.2.2024. године, доноси

## **РЕШЕЊЕ** **О ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ** **УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ** **МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ НА ЖИВОТНУ** **СРЕДИНУ**

1. Приступа се изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину.
2. Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно - функционалној организацији.
3. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Подручје које ће се обухватити Планом генералне регулације Мишелука са Рибњаком налази се на сремској страни града и заузима просторне целине Рибњак и Мишелук, са комплексом института у Сремској Каменици. Границе простора чине река Дунав у зони Рибњака са северозападне стране, део Каменичког пута и бивша пруга Беоцин – Петроварадин (туристички правац „Зелена стаза“) са источне и северне стране, Државни пут IB - 21, Нови Сад - Ириг - Рума - Шабац - Коцељева - Ваљево - Косјерић - Пожега - Ариље - Ивањица - Сјеница са југоисточне стране и Улица мајора Тепића са западне стране.

Површина која ће бити обухваћена планом износи око 471 ha.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19), Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“, („Службени лист АП Војводине“ број 3/12) и Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22).

Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године, највећи део подручја намењује се становању (у стамбеним зонама Мишелук и Транцамент). Заступљено је породично становање, становање са пословањем и општестамбене зоне. У функцији становања, одређени простори, првенствено уз значајне саобраћајнице

и у центрима стамбених зона, намењени су општеградским центрима. У зони укрштања државног пута и главне мишелучке саобраћајнице планирани су специјализовани центар (хелиодром) и комунална површина. Такође, издвојене су парковске површине, туристичко-спортско-рекреативне и површине заштитног зеленила. Поред планираних површина за средње школе, утврђена је и мрежа других објеката јавних служби локалног нивоа: предшколских установа, основних школа, објеката здравства и социјалне заштите, као и објеката културе. Цела површина Рибњака намењена је парковској површини.

Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“, планирана је реконструкција железничког подручја локалне пруге Петроварадин - Беоцин и његова трансформација у туристички правац „Зелена стаза“, намењен за немоторна кретања, а који ће омогућити еколошко повезивање насеља на десној обали Дунава (Петроварадин, Сремска Каменица, Лединци, Раковац и Беоцин).

Циљ израде Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са плановима вишег реда.

На основу анализе, идентификације и еколошке валоризације обухваћеног простора, утврдиће се постојећи и могући утицаји релевантни за квалитет животне средине.

У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се следећа питања везана за заштиту животне средине:

- значај плана за заштиту животне средине и одрживи развој;
- основни проблеми заштите животне средине на простору плана, и могућности утицаја плана на делове животне средине, природног и урбаног окружења;
- степен утицаја плана на друге планове на различитим хијерархијским нивоима.

4. Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину садржаће следеће:

- полазне основе стратешке процене у оквиру којих ће се утврдити постојеће стање квалитета чинилаца животне средине,
- опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора,
- процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја,
- смернице за израду процене утицаја пројеката на животну средину,
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана,
- приказ начина одлучивања и начина на који су питања животне средине укључена у план, опис разлога одлучујућих за предложени садржај плана са аспекта разматраних варијантних решења,
- закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени.

5. Извештај о стратешкој процени израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, које ће дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.

Носилац израде извештаја о стратешкој процени дужан је да исти изради у року од 60 дана од дана доношења овог решења.

6. У току израде извештаја о стратешкој процени прибавиће се подаци, мишљења и извршиће се консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, који располажу подацима или имају неки интерес који се односи на заштиту животне средине.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину биће изложен на јавни увид заједно са Нацртом плана.

7. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ  
ПОСЛОВЕ  
Број: V-35-88/24  
12. фебруар 2024. године  
НОВИ САД

*в.д. начелника*

**Дејан Михајловић, с.р.**

## 137

На основу члана 46. став 1. 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

### **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАНОВАЊА УЗ БУЛЕВАР ЕВРОПЕ У НОВОМ САДУ**

#### *Члан 1.*

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације становања уз Булевар Европе у Новом Саду (у даљем тексту: План).

#### *Члан 2.*

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је осовинска тачка 6178т. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока и долази до тромеђе парцела бр. 3387/1, 3388/3 и 3389, прати северну границу парцеле број 3388/3, затим граница скреће у правцу југозапада, прати источну границу парцеле број 3388/3, затим граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцеле број 3388/3 и њеним продуженим правцем долази до осовине планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати осовину планиране саобраћајнице и долази до почетне тачке описа оквирне границе Плана.

Планом ће се обухватити приближно 2,70 ha.

#### *Члан 3.*

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор претежно намењен за вишепородично становање, и Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка, 9/20, 10/21 – др. план, 59/21, 16/22 – др. план и 42/22) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор претежно намењен за вишепородично становање.

#### *Члан 4.*

Циљ израде Плана је да се омогући развој обухваћеног простора у складу са садржајима у окружењу, постојећим планским решењима и потребама будућих корисника. Услови уређења, грађења или парцелације ће се преиспитати и дефинисати у складу са карактеристикама простора, могућностима реализације, имовинско-правним односима и потребама инвеститора.

#### *Члан 5.*

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом и Планом генералне регулације.

#### *Члан 6.*

Рок за израду Плана је три месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### *Члан 7.*

Средства за израду Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

#### *Члан 8.*

План ће израдити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

#### *Члан 9.*

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације становања уз Булевар Европе у Новом Саду на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја.

#### *Члан 10.*

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 56/5-2024 од 29. јануара 2024. године, није потребно израђивати.

#### *Члан 11.*

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир уређења простора, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Раднички“, Улица браће Могин број 2 и Месне

заједнице „Југовићево“, Улица Тараса Шевченка број 1, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvvid/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта плана генералне регулације становања уз Булевар Европе у Новом Саду, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Раднички“, Улица браће Могин број 2 и Месне заједнице „Југовићево“, Улица Тараса Шевченка број 1, и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvvid/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

#### Члан 12.

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: 35-1009/2022-1  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

Заменица председнице  
Кристина Караић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2024-49 од 8.2.2024. године, доноси

## РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАНОВАЊА УЗ БУЛЕВАР ЕВРОПЕ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације становања уз Булевар Европе у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана генералне регулације становања уз Булевар Европе у Новом Саду.

### Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), којим је обухваћени простор намењен за вишепородично становање и остале комуналне површине – топлану „Мајевица“, и Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка, 9/20, 10/21 – др. план, 59/21, 16/22 – др. план и 42/22), којим је обухваћени простор намењен за вишепородично становање.

Планом генералне регулације становања уз Булевар Европе у Новом Саду обухватиће се простор који се налази у северозападном делу грађевинског подручја Новог Сада, североисточно од Булевара Европе и источно од комплекса Епархије Бачке, у Катастарској општини Нови Сад I, површине приближно 2,70 ha.

Са источне стране, обухваћени простор се ослања на уређену зелену површину уз Авијатичарко насеље, са јужне стране ослања се на регулацију Булевара Европе, на западу граница обухвата прати осовину новопланиране улице која повезује Руменачки пут и Булевар Европе, а на северу граница се ослања на комплекс вишепородичног становања.

Простор који ће се обухватити Планом намениће се за површине јавне намене: саобраћајне површине на траси реализованог канализационог колектора, предшколску установу и комплекс топлане, као и за површине остале намене – вишепородично становање.

Планом ће се дефинисати инфраструктурно опремање простора, како би се задовољиле потребе будућих корисника.

На обухваћеном простору на парцели број 3388/3 Катастарска општина Нови Сад I, која је у власништву Града

Новог Сада, на делу који се планира за вишепородично становање, планираће се параметри сходно правилима за вишепородично становање дати Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године.

Циљ израде Плана је да се омогући развој обухваћеног простора у складу са садржајима у окружењу, постојећим планским решењима и потребама будућих корисника. Услови уређења, грађења или парцелације ће се преиспитати и дефинисати у складу са карактеристикама простора, могућностима реализације, имовинско-правним односима и потребама инвеститора.

С обзиром на то да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације становања уз Булевар Европе у Новом Саду на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана генералне регулације становања уз Булевар Европе у Новом Саду, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ  
ПОСЛОВЕ  
Број: V-35-1009/22  
12. фебруар 2024. године  
НОВИ САД

в.д. начелника  
Дејан Михајловић, с.р.

## 138

На основу члана 46. став 1. 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

### ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА НА ТРАНЦАМЕНТУ У ПЕТРОВАРАДИНУ

#### Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације општеградског центра на Транцаменту у Петроварадину (у даљем тексту: План).

#### Члан 2.

Грађевинско подручје које ће се обухватити Планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Петроварадин и КО Сремска Каменица унутар описане оквирне границе Плана.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је осовинска тачка 774t у КО Петроварадин. Даље, у правцу југоистока граница прати северну осовину петље главне мишелучке саобраћајнице до пресека са западном регулационом линијом туристичког правца „Зелена стаза“. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, прати западну регулациону линију туристичког правца „Зелена стаза“, прелази у КО Сремска Каменица и долази до пресека са јужном осовином петље главне мишелучке саобраћајнице, затим у правцу северозапада прати јужну осовину петље главне мишелучке саобраћајнице до пресека са осовином Каменичког пута (Државни пут IА реда ознаке 107), односно до осовинске тачке 1710t. Даље, граница скреће ка североистоку, прати осовину Каменичког пута (Државни пут IА реда ознаке 107), прелази у КО Петроварадин и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе Плана.

Планом ће се обухватити приближно 5,50 ha.

#### Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор претежно намењен општеградском центру и саобраћајницама.

#### Члан 4.

Циљ израде Плана је преиспитивање важећег планског решења како би се за овај специфичан градски простор утврдило оптимално планско решење и побољшали услови за реализацију.

#### Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом.

#### Члан 6.

Рок за израду Плана је два месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

#### Члан 8.

План ће израдити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.



**Члан 9.**

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра на Транцаменту у Петроварадину на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја.

**Члан 10.**

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 29/15-2023 од 23. октобра 2023. године, није потребно израђивати.

**Члан 11.**

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир уређења простора, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Улица Чајковског број 1а, Петроварадин и Месне заједнице „Сремска Каменица“, Улица Марка Орешковића број 1а, Сремска Каменица, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта плана генералне регулације општеградског центра на Транцаменту у Петроварадину, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Улица Чајковског број 1а, Петроварадин и Месне заједнице „Сремска Каменица“, Улица Марка Орешковића број 1а, Сремска Каменица и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

**Члан 12.**

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: 35-369/2023-1  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

*Заменица председнице*  
**Кристина Караић, с.р.**

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2024-13 од 15.1.2024. године, доноси

## **РЕШЕЊЕ**

### **О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА НА ТРАНЦАМЕНТУ У ПЕТРОВАРАДИНУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра на Транцаменту у Петроварадину на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана генералне регулације општеградског центра на Транцаменту у Петроварадину.

### **Образложење**

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Планом генералне регулације општеградског центра на Транцаменту у Петроварадину обухватиће се простор површине око 5,50 ха. План ће обухватити простор у зони изнад тунела у наставку Моста слободе.

Планска решења усмерена су ка искоришћењу локацијских погодности ове зоне и атрактивном положају са погледом на Нови Сад. Просторна ограничења представљају зоне заштите тунела и изазов висинске регулације и обликовања гребена изнад обале Дунава.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист

Града Новог Сада“, број 33/22) којим је обухваћени простор претежно намењен општеградском центру и саобраћајницама.

Циљ израде Плана је преиспитивање важећег планског решења како би се за овај специфичан градски простор утврдило оптимално планско решење и побољшали услови за реализацију.

С обзиром на то да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра на Транцаменту у Петроварадину на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра на Транцаменту у Петроварадину, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ  
ПОСЛОВЕ  
Број: V-35-369/23  
6. фебруар 2024. године  
НОВИ САД

*в.д. начелника*

**Дејан Михајловић, с.р.**

## 139

На основу члана 46. став 1. 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

### **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РЕКРЕАТИВНОГ ПОДРУЧЈА „ШТРАНД-КАБЕЛ“ У НОВОМ САДУ – ЛОКАЛИТЕТ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УЗ КОМПЛЕКС ШТРАНДА**

#### *Члан 1.*

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом

Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда (у даљем тексту: План).

#### *Члан 2.*

Планом ће се обухватити део грађевинског подручја у Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана, утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 3720/1, 3706 и 3705 у северном делу Плана. Од ове тачке, у правцу југоистока, граница прати североисточну границу парцеле број 3706 до пресека са северозападном границом парцеле број 3696/1 (улица), продуженим правцем пресеца исту и долази до северозападне границе парцеле број 7847/2 (насип). Даље, граница скреће ка југозападу, прати северозападну границу парцеле број 7847/2 (насип) до пресека са осовином Фрушкогорске улице, затим скреће ка северу, прати осовину до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 3739/2, скреће ка истоку, прати поменути правац и северну границу парцела бр. 3739/2, 3759, 3760 и 3706 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом ће се обухватити приближно 2 ha.

#### *Члан 3.*

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор претежно намењен туристичко-спортско рекреативним површинама.

#### *Члан 4.*

Циљ израде Плана је повећање броја верских објеката на територији Града Новог Сада, као и зелених површина у сврху стварања што већег броја зелених оаза.

Планирањем адекватне вегетационе целине обезбеђује се виши ниво квалитета живота грађана, естетско унапређење дела градског приобаља, као и формирање специфичног идентитета и симболике града уједно са купалиштем „Штранд“.

Ова зелена површина у оквиру верског објекта биће конципирана као уређена зелена површина са елементима дивљег пејзажа, што дозвољава већу слободу кретања и коришћења простора и ван стаза, седење на трави и испод дрвећа, што омогућава директан контакт посетиоцима са природним елементима.

#### *Члан 5.*

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом.

#### *Члан 6.*

Рок за израду Плана је четири месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### *Члан 7.*

Средства за израду Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

**Члан 8.**

План ће израдити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

**Члан 9.**

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступачу изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја.

**Члан 10.**

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 294/5-2023 од 30. новембра 2023. године, није потребно израђивати.

**Члан 11.**

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир просторног развоја, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Бошко буха“ Нови Сад, Фрушкогорска улица број 8 и Месне заједнице „Лиман“, Нови Сад, Улица Драге Спасић број 1, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта план генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Бошко буха“ Нови Сад, Фрушкогорска улица број 8 и Месне заједнице „Лиман“, Нови Сад, Улица Драге Спасић број 1, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

**Члан 12.**

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: 35-680/2021-1  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

*Заменица председнице*  
**Кристина Караић, с.р.**

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2024-12 од 15.1.2024. године, доноси

**РЕШЕЊЕ****О НЕПРИСТУПАЧУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РЕКРЕАТИВНОГ ПОДРУЧЈА „ШТРАНД-КАБЕЛ“ У НОВОМ САДУ – ЛОКАЛИТЕТ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УЗ КОМПЛЕКС ШТРАНДА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда.

**Образложење**

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), којим је обухваћени простор претежно намењен туристичко-спортско рекреативним површинама.

Планом ће се обухватити простор који се налази у Катастарској општини Нови Сад II, површине приближно 1,96 ха.

Подручје обухваћено планом, налази се у јужном делу бачке стране града, у подручју насипа уз главни приступ градском купалишту „Шtrand” и представља сегмент зелене мреже града.

У обухвату Плана са јужне стране, налази се градско купалиште „Шtrand”, које је званично отворено 1911. године и од тад се користи као градска плажа-купалиште која представља један од симбола града, даје идентитет граду, и важи за једну од најуређенијих плажа на целом току реке Дунав. У северном делу простора уз сам обухват Плана налазе се објекти вишелородичног становања спратности Су+П+4, дуж којих је уређено линијско зеленило са високим растињем.

У јужном делу унутар обухвата уз насип, налазе се паркинзи у функцији градског купалишта „Шtrand” као и Новосадског кеја. У источном делу обухвата Плана налази се угоститељски објекат спратности до П који је приступном саобраћајницом повезан са Фрушкогорском улицом.

У оквиру реконструкције Новосадског кеја започете 2009. године, на предметном простору направљен је терен за мини голф, паркиралишта за бицикле, док је 2020. Године завршена обнова паркинга са капацитетом од око 200 паркинг места.

У непосредној близини главног улаза на купалиште „Шtrand”, налази се окретница аутобуса јавног градског саобраћајног предузећа са стајалиштима.

Циљ израде плана је унапређење и повећање броја верских објеката на територији Града Новог Сада, као и зелених површина у сврху стварања што већег броја зелених оаза.

Планирањем адекватне вегетационе целине обезбеђује се виши ниво квалитета живота грађана као и естетско унапређење дела градског приобаља као и формирање специфичног идентитета и симболике града уједно са купалиштем „Шtrand”.

Ова зелена површина у оквиру верског објекта биће конципирана као уређена зелена површина са елементима дивљег пејзажа, што дозвољава већу слободу кретања и коришћења простора и ван стаза, седење на трави и испод дрвећа што пружа директан контакт посетиоцима са природним елементима.

Локалитет обухваћен Планом планираће се као простор за уређену зелену површину, верски објекат и задржаће се постојећи угоститељски објекат (тренутно „Cubo Concert Bar”).

С обзиром на то да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада”, број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације рекреативног подручја „Шtrand-Кабел” у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Шtrandа на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана генералне регулације рекреативног подручја „Шtrand-Кабел” у Новом Саду - локалитет зелене површине уз комплекс Шtrandа, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну

средину (“Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ  
ПОСЛОВЕ  
Број: V-35-680/21  
15. јануар 2024. године  
НОВИ САД

в.д. начелника  
Дејан Михајловић, с.р.

## 140

На основу члана 46. став 1. 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

### ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИСТОЧНЕ ЗОНЕ САДОВИ У ПЕТРОВАРАДИНУ

#### Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину (у даљем тексту: План).

#### Члан 2.

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини Петроварадин, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 3031/8, 3031/9 и 3031/10. Од ове тачке у правцу североистока граница прати јужну регулациону линију планираног канала до пресека са западном границом парцеле број 3010/6, затим у правцу југоистока и југозапада прати западну границу парцеле број 3010/6, пресеца парцелу број 3107/3, наставља да прати западну границу парцеле број 3110/5 и долази до тремеђе парцела бр. 3110/5, 3104/4 и 3110/8. Даље, граница у правцу југа прати западну регулациону линију канала до тремеђе парцела бр. 3217/6, 3127/14 и 3217/15, затим скреће ка западу, прати северну регулациону линију петље „Петроварадин центар” на Државном путу IB-21 до тремеђе парцела бр. 3471/3, 3471/4 и 3471/5. Од ове тачке граница у правцу северозапада прати источну границу парцеле број 3471/5 и северну границу парцеле број 3474/3 и долази до источне регулационе линије железничке пруге Београд – Нови Сад – Суботица – граница Мађарске, затим прати



источну регулациону линију железничке пруге Београд – Нови Сад – Суботица – граница Мађарске до пресека са продуженим правцем северозападне регулационе линије планиране улице. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну и јужну регулациону линију планиране улице до тромеђе парцела бр. 3453/8, 3453/5 и 3453/15, затим у правцу североистока пресеца планирану улицу и долази до тромеђе парцела бр. 3404 (пут), 3403/6 и 3403/7. Од ове тачке граница прати западну границу парцела бр. 3404 (пут), 3409 и 3410 до пресека са западном регулационом линијом планиране улице, затим у правцу северозапада и североистока прати регулационе линије планираних улица и долази до тромеђе парцела бр. 3037/13, 3037/14 и 3037/15. Даље, граница у правцу истока прати јужну границу парцеле број 3037/14 до пресека са правцем који је паралелан осовини улице (дефинисана осовинским тачкама 1566t и 1559t) на растојању од 38 m, затим скреће ка северу, прати претходно описан правац до пресека са јужном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница пресеца планирану улицу и долази до тромеђе парцела бр. 3031/11, 3031/9 и 3031/7, затим прати источну границу парцеле број 3031/9 и долази до почетне тачке описа оквирне границе Плана.

Планом ће се обухватити приближно 37,50 ha.

#### Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су: Просторним планом подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Ковилско-петроварадински рит“ („Службени лист АПВ“, број 3/12) (у даљем тексту: ППППН „Ковилско-петроварадински рит“) и Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор претежно намењен за вишепородично становање, туристичко-спортско-рекреативне површине, општеградски центар, заштитно зеленило, инфраструктурни комплекс и саобраћајне површине.

#### Члан 4.

Циљ израде Плана је преиспитивање решења важеће планске документације и утврђивање планираних намена земљишта и правила уређења и грађења, у складу са генералном наменом површина и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопроведну, комуналну и другу инфраструктуру, утврђеним Генералним урбанистичким планом, као и сагледаним просторним потребама планираних садржаја.

#### Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом и ППППН „Ковилско-петроварадински рит“.

#### Члан 6.

Рок за израду Плана је 50 радних дана од дана завршетка поступка раног јавног увида, односно достављања посебних услова за израду Плана од стране надлежних институција.

#### Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

#### Члан 8.

План ће израдити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

#### Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја.

#### Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 275/2-2023 од 30. новембра 2023. године, није потребно израђивати.

#### Члан 11.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир уређења простора, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Улица Чајковског број 1а, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Улица Чајковског број 1а, и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

#### Члан 12.

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: 35-1043/2023-I  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

Заменица председнице

**Кристина Караић, с.р.**

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“ број 48/09), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2024-45 од 7.2.2024. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**О ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ**  
**УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ИСТОЧНЕ ЗОНЕ САДОВИ У**  
**ПЕТРОВАРАДИНУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

1. Приступа се изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину на животну средину.
2. Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно - функционалној организацији.
3. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата природе „Ковилско - Петроварадински рит“ (Службени лист АПВ“, број 3/12) и Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) којим је обухваћени простор претежно намењен за вишепородично становање, туристичко – спортско – рекреативне површине, општеградски центар, инфраструктурни комплекс и саобраћајне површине.

Планом генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину, обухваћен је део грађевинског подручја у Катастарској општини Петроварадин, површине приближно 37,50 ha. Граница простора који ће бити обухваћен Планом се налази јужно од Роковог потока, источно од железничке пруге Београд – Нови Сад и западно од трасе планираног Државног пута IB-21(обилазнице око Петроварадина).

Важећу планску документацију и документацију од значаја за простор који ће бити обухваћен овим планом чине: План генералне регулације Петроварадина са Петроварадинском тврђавом („Службени лист Града Новог Сада“ број 41/22), План детаљне регулације северозападне зоне Садова у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“ број 23/19), План детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне Садова у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“ број 55/18) и Просторни план подручја посебне намене специјалног резервата природе „Ковилско-петроварадински рит“, („Службени лист АП Војводине“ број 3/12).

Планиране намене су: вишепородично становање, туристичко – спортско – рекреативне површине, општеградски центар, инфраструктурни комплекс и саобраћајне површине.

Општеградски и линијски центри се сагледавају као простори атрактивни за лоцирање нових градских централних функција, односно пословних садржаја, а све у циљу економске ревитализације и унапређења подручја, тако да

својим функцијама, садржајима и обликовањем значајно унапреде функционисање урбаних целина којима припадају. У оквиру центра значајно је учешће различитих садржаја, као што су пословни објекти, објекти трговинског и угостиољског карактера, објекти јавних служби, као и планирање вишепородичног становања за које је карактеристично учешће ванстамбених садржаја у приземљима објеката. Предвиђа се да спратност објеката који се планирају у зони општеградског центра буде од П до П+8. У оквиру комплекса одређени објекти или њихови делови могу да преузму улогу просторних репера, односно да имају вишу спратност. Спратност објекта определиће максимални индекс заузетости од 50% (уз могући индекс заузетости објектима спратности до П+1 на угаоним парцелама до 75%) и индекс изграђености у зависности од планираних садржаја на парцели. Максимални индекс изграђености се предвиђа 4 за пословне објекте/комплексе, 3,5 за пословно-стамбене објекте – комплексе и 3 за стамбено-пословне и стамбене објекте/комплексе у намени општеградског центра.

Вишепородично становање великих густина планира се до спратности објеката од П до П+6+Пк(7), индекс заузетости 40%, а индекс изграђености максимално 3,2. Пословни садржаји могу се планирати у делу или целом објекту.

Општестамбене зоне ће се планирати на прелазу између породичног и вишепородичног становања, спратност објеката је П+3, максимални индекс заузетости 40%, а максимални индекс изграђености 1,8.

У оквиру намене туристичко-спортско-рекреативне површине планираће се садржаји везани за спорт и рекреацију, у смислу отворених спортских терена и мањих објеката на комплексима прожетим зеленим површинама, као и садржаји везани за здравство и туризам. Туристички објекти које је могуће реализовати на овом простору су: смештајни (хотели, хостели) и угостиољски капацитети на бази еко туризма, винског туризма (винарије), етно-центри, капацитети конгресног туризма, здравственог туризма, објекти намењени култури (промовисање локалне културне баштине и сл.), као и објекти за пратеће садржаје (базени, спортски објекти, амфитеатри и сл.) и остали садржаји.

Циљ израде и доношења плана је преиспитивање решења важеће планске документације и утврђивање планираних намена земљишта и правила уређења и грађења, у складу са генералном наменом површина и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, утврђеним Генералним урбанистичким планом, као и сагледаним просторним потребама планираних садржаја.

На основу анализе, идентификације и еколошке валоризације обухваћеног простора, утврдиће се постојећи и могући утицаји релевантни за квалитет животне средине.

У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се следећа питања везана за заштиту животне средине:

- значај плана за заштиту животне средине и одрживи развој;
- основни проблеми заштите животне средине на простору плана, и могућности утицаја плана на делове животне средине, природног и урбаног окружења;
- степен утицаја плана на друге планове на различитим хијерархијским нивоима.

4. Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину садржаће следеће:
- полазне основе стратешке процене у оквиру којих ће се утврдити постојеће стање квалитета чинилаца животне средине,
  - опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора,
  - процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја,
  - смернице за израду процена утицаја пројеката на животну средину,
  - програм праћења стања животне средине у току спровођења плана,
  - приказ начина одлучивања и начина на који су питања животне средине укључена у план, опис разлога одлучујућих за предложени садржај плана са аспекта разматраних варијантних решења,
  - закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени.
5. Извештај о стратешкој процени израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, које ће дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.
- Носилац израде извештаја о стратешкој процени дужан је да исти изради у року од 60 дана од дана доношења овог решења.
6. У току израде извештаја о стратешкој процени прибавиће се подаци, мишљења и извршиће се консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, који располажу подацима или имају неки интерес који се односи на заштиту животне средине.
- Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину биће изложен на јавни увид заједно са Нацртом плана.
7. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Број: V-35-1043/23  
21. фебруар 2024. године  
НОВИ САД

в.д. начелника  
Дејан Михајловић, с.р.

141

На основу члана 46. став 1. 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

**ОДЛУКУ  
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА  
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА  
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ  
ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ  
ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ  
(ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА  
БР. 133/7 И 10364 КО НОВИ САД IV)**

*Члан 1.*

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентаandreјски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 75/16, 5/23 – др. план, 6/23 – др. план и 27/23 – др. план) (у даљем тексту: План), за локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад IV.

*Члан 2.*

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се целе парцеле бр. 133/7 и 10364 у КО Нови Сад IV, укупне површине 0,86 ха.

*Члан 3.*

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план) и Планом, којима је обухваћени простор претежно намењен становању са пословањем.

*Члан 4.*

Циљ израде одлуке о изменама и допунама је преиспитивање Плана и промена намене северног дела парцеле број 10364 КО Нови Сад IV из намене становање са пословањем у намену пословање на улазним правцима, како би се намена ускладила са наменом у непосредном окружењу. Намена јужног дела парцеле број 10364 и намена парцеле број 133/7 КО Нови Сад IV – становање са пословањем, задржава се.

*Члан 5.*

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом и Планом.

*Члан 6.*

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 25 радних дана од дана завршетка поступка раног јавног увида, односно достављања посебних услова за израду одлуке о изменама и допунама Плана од стране надлежних институција.

*Члан 7.*

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедило је „INTER MAKС“ DOO NOVI SAD.

*Члан 8.*

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

**Члан 9.**

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

**Члан 10.**

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада дао је Мишљење број 82/12-2023 од 18. октобра 2023. године да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра.

**Члан 11.**

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Клиса“, Клиса Савска улица број 27, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV), у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Клиса“, Клиса Савска улица број 27 и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

**Члан 12.**

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: 35-191/2023-1  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

*Заменица председнице*

**Кристина Карайћ, с.р.**

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2023-353 од 1.12.2023. године, доноси

**РЕШЕЊЕ****О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV).

**Образложење**

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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 и 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног локалитета дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) и Планом генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 75/16, 5/23 – др. план



и 6/23 – др. план), којима је обухваћени простор претежно намењен становању са пословањем.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) обухватиће се локалитет у северном делу грађевинског подручја града Новог Сада, на парцелама бр. 133/7 и 10364 Катастарска општина Нови Сад IV, укупне површине 0,86 ха, у целини 1 – Шумице, у урбанистичком блоку западно од Улице нова 8, северно од Пролетерске улице, источно од градске магистрале и јужно од планиране градске сабирне улице.

Обухваћени простор представља изграђено грађевинско земљиште (парцела број 133/7) и неизграђено грађевинско земљиште (парцела број 10364). На парцели број 133/7 изграђен је породични стамбени објекат спратности П+1+Пк са помоћним објектима спратности П.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање Плана генералне регулације и промена намене северном делу парцеле број 10364 Катастарска општина Нови Сад IV из становања са пословањем у намену пословање на улазним правцима, а на јужном делу парцеле број 10364 и на парцели број 133/7 Катастарска општина Нови Сад IV намена становање са пословањем се задржава, чиме ће се намена ускладити са планираном наменом простора у непосредном окружењу.

С обзиром на то да се ради о изменама и допунама планског документа за које је оцењено да не постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, на основу члана 4. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 48/09), доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV), услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ  
ПОСЛОВЕ  
Број: V-35-191/23  
Дана: 6.12.2023. године  
НОВИ САД

в.д. начелника  
Дејан Михајловић, с.р.

## 142

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

### ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА НОВОСАДСКОГ САЈМА У НОВОМ САДУ

#### УВОД

Планом генералне регулације комплекса Новосадског сајма у Новом Саду (у даљем тексту: План), обухваћен је део грађевинског подручја града Новог Сада у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I, који се простира између улица: Бранка Бајића, Браће Поповић, Хајдук Вељкове, Новосадског сајма, Дринске, Лединачке, Футошког пута и Булевара Европе.

Површина која је обухваћена Планом износи 28,36 ха.

У складу са наменама утврђеним планом вишег реда, грађевинско подручје обухваћено Планом у највећем делу се планира за комплекс Новосадског сајма, који има важну улогу у стварању слике града по положају, садржајима и значају, а планира се простор атрактивни за лоцирање нових градских централних функција, односно пословних садржаја. Новосадски сајам представља независну целину, специјализовани центар, који остаје у постојећим границама. На мањем делу грађевинског подручја у обухвату Плана задржава се за Реформаторско-евангелистичко гробље, које је непокретно културно добро – просторно културно-историјска целина.

Имајући у виду и недостатак озелењених површина, Планом се дефинише обавезно учешће зеленила у оквиру површина осталих намена, као и исказивање процентуалног учешћа високог и средње високог дрвећа.

#### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

##### I. ОПШТИ ДЕО

###### 1. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи и Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

План је израђен на основу Одлуке о изради плана плана генералне регулације комплекса Новосадског сајма у Новом Саду у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 35/23), коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на XLII седници од 1. августа 2023. године.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор

претежно намењен за: сајам, гробље, гаражу и саобраћајне површине.

Поред Генералног урбанистичког плана, од значаја за израду Плана је и План генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевару у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка, 9/20, 10/21 – др. план, 59/21, 16/22 – др. план и 42/22), којим је обухваћени простор намењен за комплекс Новосадског сајма и гробље. За потребе реализације „Мастер“ центра 2003. године израђен је Урбанистички пројекат сајамског центра „Мастер“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 3/03 и 17/03) (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), којим су створени услови за изградњу изложбене хале у првој фази и пословног центра у другој фази реализације, што је значајно унапредило сајамски простор.

Од значаја за израду овог Плана био је и План детаљне регулације блока Новосадског сајма у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/07), којим су утврђена правила уређења и грађења комплекса Новосадског сајма, хотела „Сајам“ и Реформаторско-евангелистичког гробља.

## 2. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Концепција уређења простора задржава основну намену утврђену Генералним урбанистичким планом.

Генералним урбанистичким планом утврђене су смернице и критеријуми за уређење просторних целина на подручју града. Подручје обухваћено овим планом је према Генералном урбанистичком плану намењено за сајам, гробље и саобраћајне површине.

### 4. Оцена и начин спровођења важећег плана у контексту постављених циљева

Поред београдске агломерације, Нови Сад представља градски центар највишег степена урбанизације у Републици Србији. Својим географским положајем на раскрсници важних међународних путева, саобраћајним везама, развијеним садржајима (оствареним високим нивоом концентрације јавних служби, трговинских капацитета и других садржаја) Нови Сад има велике потенцијале за развој као макрорегионални центар у оквиру ширег гравитационог подручја. (...)

Урбани развоја Новог Сада неопходно је заснивати на компаративним предностима планског подручја и реално сагледаним потенцијалима који проистичу из његовог геостратешког положаја и расположивих природних и створених вредности.“

### **Концепт просторног уређења и намена површина**

Планирана намена површина, овако како је презентована у Генералном урбанистичком плану, је преовлађујућа, стратешка, и представља усмерење за планирање кроз детаљнију разраду.

### 2.1. Концепт просторног уређења и намена површина (...)

Услед развоја и ширења града долази до потребе за формирањем нових централности у градовима, односно у савременом граду све чешће долази до укидања подела на центар и периферију. У складу са тим, општеградски центри се сагледавају као простори атрактивни за лоцирање нових градских централних функција, односно стамбених и пословних садржаја, а све у циљу економске ревитализације и унапређења подручја, а линијски центри се формирају уз главне градске саобраћајнице.

(...)

Специјализовани центри који чине универзитет, клинички центар, сајам и спортски центри по својим физичким (природним) одликама, а нарочито по значају функција увелико превазилазе градски оквир.“

### 2.2.4. Центри (општи и специјализовани)

Градски центри представљају просторе које одликује разноврсност садржаја који прате остале намене простора, задовољавају потребе корисника простора и са осталим функцијама повезују град у јединствен систем. Градски центри се према својим карактеристикама деле на: традиционалне центре у које спадају Стари градски центар и Петроварадинска тврђава са подграђем, општеградске центре под којим се подразумевају зонски, линијски и локални центри и специјализоване центре. Сви наведени центри формирају јединствену градску мрежу која осим прстенасте форме има и тракасти карактер у циљу међусобног повезивања утврђених прстенастих појасева, као и самог града са његовом околином.“

### *„Специјализовани центри*

Специјализовани центри планирају се за функције у области здравства, високог образовања, сајамске делатности и за потребе железничког, аутобуског и ПТТ терминала. У зависности од нивоа опслуживања могу бити републичког, покрајинског и градског ранга, што указује на важност Новог Сада као макрорегионалног центра.

Површине планиране за специјализоване центре димензионасане су и распоређене углавном на основу конкретних потреба и програма надлежних институција. Циљеви развоја ових центара прате смернице које су у последњој декади детаљније дефинисане планском документацијом израђеном за већину ових центара.

Уређење комплекса треба да буде прилагођено основној функцији центра. Пожељно је да се у оквиру ове намене планирају и садржаји општеградског центра како би се обезбедило нужно повезивање специјализованих центара са системом центара и структуром града у целини.“

### 2.2.8. Комунални објекти и површине

(...)

### *Гробља*

Гробља у Новом Саду представљају комуналне површине за обављање погребних услуга које захтевају посебан начин уређења и озелењавања. У оквиру гробља се планирају површине за сахрањивање, објекти за обављање погребних услуга и комунална инфраструктура.

У грађевинском подручју града Новог Сада је укупно 10 гробља – Градско гробље и постојећа гробља – професионална стара гробља или гробни комплекси у оквиру којих се налазе више професионалних или гробља специјалне намене (војна).

(...)

#### Стара професионална гробља

Стара гробља у Новом Саду потичу из половине деветнаестог века. Сва стара гробља су смештена у стамбеним деловима града. Представљају део историје града битне за проучавање етнологије, палеографије и других карактеристика значајних за културну, политичку и економску историју Новог Сада.

Стара гробља која имају својство споменика културе су Алмашко, Успенско, Католичко (Римокатоличко, Реформаторско, Евангелистичко, Авијатичарско), Јеврејско, Русинско и Назаренско гробље. На основу овог својства уписани су у Регистар споменика културе (Решење Градског завода за обнову градитељског наслеђа и заштиту споменика културе Нови Сад, број 01-297/2-84 од 8. децембра 1984. године).

Римокатоличко гробље са Евангелистичко-Реформаторским и Војним гробљем (површине 7,76 ha), и други комплекс Јеврејско гробље (површине 1,34 ha) представљају просторно културно-историјску целину, културно добро од великог значаја (Решење Градског завода за заштиту споменичког наслеђа и заштиту споменика културе број 01 – 297/2 – 84 од 8.12.1984. („Службени лист Града Новог Сада“, број 21/85); Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја („Службени лист АПВ“, број 25/91)).

Стара градска гробља која су утврђена за културна добра просторно су ограничена и немају могућност даљег ширења.

На гробљима са својством културног добра, сахрањивање је, сходно Одлуци о обављању комуналне делатности управљање гробљима и погребне услуге („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 34/13, 13/14, 47/16, 68/17 и 59/19), омогућено само правним наследницима у оквиру постојећих граница предметних гробља.“

#### 2.2.9. Правила обликовања

(...)

##### *Опште смернице обликовања*

(...)

- планирање нових репера с циљем остварења међусобног просторног дијалога, без нарушавања вредних и постојећих доминантних репера и визура.

##### *Начела за општа правила обликовања*

На основу општих смерница дефинишу се начела за општа правила обликовања:

- организација изградње у систему урбаних блокова (са начином формирања објеката на парцелама), са јасно формираним правцима улица и положају тргова и скверова;

- висинске регулације – ограничења и усмерења спратности објеката и репера подразумева пажљиво дефинисање висинске регулације по принципу хармонизације, укључујући појединачне акценте који чине просторне репере;

- обликовно и функционално наглашавање маркантних саобраћајних праваца;

- повезивање простора и очување визура (у смислу наглашавања, отварања ка просторним природном и грађевинским реперима и доминантама);

- очување архитектонских и природних вредности у процесима трансформације.

##### *„Организација и начин изградње простора*

-

Основни елементи градског простора су: урбани блокови (које дефинише начин изградње на парцели), улице, тргови и скверови, и паркови и други зелени простори.

У урбаним блоковима равноправни су сви типови изградње објеката на парцели. Могућа је изградња у прекинутом, непрекинутом низу, слободно-стојећих објеката или њихова комбинација, у складу са непосредним просторним контекстом за целине које се дограђују или реконструишу, односно потпуно слободно у новим блоковима. У оба процеса, однос изграђеног и неизграђеног мора обезбедити адекватно присуство зеленила, адекватно решавање паркинг/гаражних места и друго. Пожељно је планирање пешачких јавних пролаза кроз блок.

(...)

##### *Обликовно и функционално наглашавање значајних саобраћајних праваца*

У урбаној матрици града значајни саобраћајни правци представљају један од најбитнијих просторних репера. Значај саобраћајница наглашава добро дефинисана хоризонтална и вертикална регулација, атрактивна намена и функције објеката који формирају правац, као и начин њиховог обликовања.

(...)

##### *Висинске регулације – ограничења и усмерења спратности објеката и репера*

Основни принцип код дефинисања висинске регулације простора је међусобно усаглашавање и хармонизација простора.

На пажљиво одабраним локацијама, које положајем или важношћу функције означавају градску зону, могу се планирати висински реperi.

Висинска регулација објеката зависи од претежне намене одређене зоне.“

#### 6.3.1. Општеградски центри

Општеградске центре чине простори на којима се садржаји могу организовати у полифункционалне просторне

целине, а према врсти, значају објеката и подручју чије становништво опслужују.

(...)

Објекти који се граде у центру могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбени. У новим деловима центра у којима је становање у дужем периоду преовлађујућа намена, услови уређења се прилагођавају одређеном виду становања.

Максимални индекс заузетости износи максимално 50 %, у зависности од положаја у граду, а максимални индекс изграђености 5 за пословне објекте/комплексе, 4 за пословно-стамбене објекте – комплексе и 3,2 за стамбено-пословне и стамбене објекте/комплексе у намени општеградског центра. Спратност објеката се не ограничава.

(...)

У оквиру традиционалних и општеградских центара могуће је планирати следеће намене, односно делатности: трговину на мало, канцеларијски простор, услужно занатство, угоститељство, садржаје културе, органе управе, садржаје образовања, здравства и социјалне заштите и просторе стамбене намене у одређеном проценту. (...)

При изградњи нових објеката у оквиру линијског и општеградског центра мора бити истовремено обезбеђен припадајући паркинг-простор за 1 стан/1,3–1,5 паркинг-место и према нормативима за одговарајуће делатности.“

#### 6.3.2. Специјализовани центри

За све специјализоване центре обавезна је израда планова детаљније разраде, а по потреби и урбанистичког пројекта.

Конкретни урбанистички параметри за изградњу ових комплекса, због њихове разноврсности, не ограничавају се овим планом, већ је њихово дефинисање обавезно кроз планове детаљније разраде у складу са конкретним потребама за одређену делатност, односно у складу са конкретним просторним могућностима на свакој локацији специјализованог центра, и нормативима одређеним за конкретну делатност и услове окружења.

У оквиру комплекса могуће је планирати намену општеградски центар, према правилима дефинисаним за ову намену.

Становање, по правилу, није садржај специјализованих центара, изузев ако је предвиђено планом детаљније разраде.“

#### 6.6. Зеленило

(...)

У току израде планских докумената ниже реда, обавезно је прецизно дефинисање и исказивање процентуалног учешћа високог и средње високог дрвећа и жбуња са лисним фондом које значајно утиче на квалитет ваздуха (стабла у оквиру дрвореда и паркинг-простора и живице) у укупном проценту зеленила на простору у обухвату плана. Приликом рачунања процентуалног учешћа узети у обзир развијену површину крошње дрвета/жбуна, односно збир површина стабала у оквиру дрвореда и паркинг-простора. Обзиром на велики број врста које се користе при формирању дрвореда и за озелењавање паркинга, површине крошње рачунати спрам предложене врсте/врста дрвећа.

Површине крошњи рачунаће се по формулама за развијену површину лопте, купе, полулопте или цилиндра, у зависности од постојеће/предложене врсте.

(...)

Зелене површине у оквиру општеградских центара треба да заузимају минимум 30 % површине парцеле. У оквиру планираних зелених површина планирати садњу високе и средње високе лишћарске и четинарске вегетације на начин да се обезбеди минимум 60 % засене отворених простора.

Садни материјал прилагодити педолошким и морфолошким карактеристикама простора.

Уколико се на датом простору планирају подземне гараже, обавезна је примена озелењих кровних вртова, а детаљни параметри за формирање истих биће дефинисани у плановима нижег реда, а који су основ за реализацију одређеног простора.“

### **3. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА**

Планом је обухваћено грађевинско подручје у КО Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је осовинска тачка 479t, на пресеку осовина Хајдук Вељкове улице и Улице Новосадског сајма у КО Нови Сад I. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, прати осовину продужетка Улице Новосадског сајма до пресека са западном границом парцеле број 10494/1. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати постојећу ограду на парцели број 7540/1, наставља да прати источну и јужну границу парцеле број 7540/1 до пресека са источном регулационом линијом планиране улице, затим управним правцем долази до западне регулационе линије планиране улице. Од ове тачке у правцу северозапада граница прати западну регулациону линију планиране улице до пресека са осовином Улице Бранка Бајића. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Бранка Бајића до осовинске тачке 9864t, затим скреће у правцу југоистока, североистока и северозапада, пратећи границу парцела бр. 7450/1 и 6458/1 до пресека са управним правцем повученим из осовинске тачке 9865t. Од ове тачке граница скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Бранка Бајића до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 6458/2, затим скреће ка југоистоку, прати предходно описан правац и границу парцела бр. 6458/1 и 6458/2 и долази до тромеђе парцела бр. 6458/1 и 6458/2 и 10466/1 (Улица Бранка Бајића). Даље, у правцу запада продуженим правцем северне границе парцеле број 6458/2 граница долази до осовине Улице Бранка Бајића, затим скреће ка североистоку, прати осовину Улице Бранка Бајића и долази до пресека са осовином Улице браће Поповић, где је осовинска тачка 7877t. Од ове тачке граница скреће у правцу североистока, прати осовину Улице браће Поповић до осовинске тачке 728t, затим скреће у правцу југоистока, прати осовину Хајдук Вељкове улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата Плана.

Планом је обухваћено 28,36 ha.

### **4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА**

#### **4.1. Опис постојећег стања**

Подручје обухваћено Планом се налази у средишњем делу града Новог Сада, између Улице Хајдук Вељкове која



је повезана на северни улазни правац у Град и Булевар Европе, који представља градску магистралу.

Подручје обухваћено Планом је неправилног облика. Са јужне и источне стране, простор се граничи са Клиничким центром Војводине, а остали околни садржаји, постојећи и планирани, су пословног и стамбено-пословног карактера различите спратности, од П до П+6. Преовлађујућа намена у северозападном делу окружења, у зони између улица Бранка Бајића и Хаџи Рувимове је становање.

Највећи део подручја обухваћеног Планом чини комплекс Новосадског сајма, а остали садржаји су Хотел „Сајам“ са рестораном „Златна медаља“ и реформаторско-евангелистичко гробље.

На садашњој локацији Новосадски сајам налази се од 1940. године, односно од десете годишњице његовог постојања са међународним карактером. Поред Пољопривредног сајма, који има највећу и најдужу традицију, на Новосадском сајму се организују сајмови: туризма, спорта, лова, риболова, медија, моде, књига, енергетике, аутомобила, инвестиција, образовања, намештаја, у последњих неколико година „Сајам завичаја“ и друге манифестације. Изградњом Конгресног центра „Мастер“, Новосадски сајам је створио услове за организовање модерних сајмова, с акцентом на услужни бизнис. Простире се на око 23 ha, са 60.000 m<sup>2</sup> затвореног изложбеног простора. У оквиру сајамског комплекса налази се 30 хала, Конгресни центар са шест мањих сала које се по потреби претварају у велику, капацитета око 1000 места, паркинг у непосредном окружењу комплекса Новосадског сајма, за преко 500 возила, што га још увек чини водећим сајамским центром у Србији. Поред приређивања сајмова и изложби, бави се и организовањем конгреса и стручних скупова, маркетиншким услугама, складиштењем робе и угоститељством.<sup>1</sup>

На простору Новосадског Сајма углавном су изграђени објекти (типа изложбене хале и објекти намењени изложбама на отвореном), који су грађени с краја 50-тих година 20. века, до најновијег објекта, комплекса „Мастер“, спратности ВП–П+6+Пк, изграђеног 2006. године. Изложбене хале су примарни објекти од чврстих материјала различитих димензија и различитог квалитета. Остали објекти који су у функцији отворене изложбе настајали су у различитим периодима, различитог су облика, квалитета, материјала, конструкције. Комплекс сајма може се поделити у две просторне целине. Северну целину чине објекти опште намене, и карактерише је ивична изградња објеката, а јужну објекти намењени излагању стоке. У централном делу комплекса су смештени објекти у функцији изложби на отвореном. У северозападном делу Новосадског сајма се налази Коњички центар. Саобраћајна повезаност у комплексу је релативно добра.

Хотел „Сајам“ се налази у Улици Хајдук Вељковој, уз јужну границу комплекса Новосадског сајма и функционише самостално. Садржи две целине, смештајни објекат спратности П+2+Пк, и ресторански део у приземном објекту. Хотел располаже са 71 смештајном јединицом. Комплекс је преизграђен и саобраћајно проблематичан (проблем снабдевања и паркирања).

Постојеће Реформаторско-евангелистичко гробље је заштићена категорија (непокретно културно добро – просторно културно-историјска целина). Формирано је 1945.

године. Гробље је оградањено жичаном оградом са бетонским стубовима.

Обухваћени простор је инфраструктурно опремљен, јер кроз њега пролазе сви главни градски инфраструктурни правци.

## 4.2. Оцена стања зеленила

На подручје обухваћеном Планом зеленило је заступљено у виду уличног зеленила уз Булевар Европе, зеленило у оквиру комплекса Сајма, и зеленило које се налази у склопу гробља. Квалитетну вегетацију је неопходно задржати, ревитализовати и укlopити у ново решење.

## 4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

### 4.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено Планом је са становишта саобраћајне мреже одлично повезан са остатком града. Окружен је примарним саобраћајницама највишег градског ранга као што су Булевар Европе, Хајдук Вељкова улица и Улица браће Поповић. Ове саобраћајнице су булеварског типа што значи да имају разделно острво са две и више саобраћајних трака по смеру. Такође у свом садржају имају бицикличке стазе и тротаре.

Улице Бранка Бајића и Новосадског сајма су секундарне улице у саобраћајној мрежи града. Улица Новосадског сајма има изведен коловоз ширине 14 m, који се тренутно користи као двосмерни коловоз са обостраним управним паркинзима.

Посматрани простор је добро повезан линијама јавног градског превоза са осталим деловима града. Дуж примарних саобраћајница пружа се неколико линија јавног градског превоза.

Паркирање се врши на парцелама објеката али и дуж саобраћајница што представља велики проблем у одвијању саобраћаја.

### 4.3.2. Водна инфраструктура

#### Снабдевање водом

Снабдевање водом подручја обухваћеног Планом решено је преко водоводног система Града Новог Сада. Примарна и секундарна водоводна мрежа изграђене су у свим околним улицама. На Булевару Европе постоји изграђена примарна водоводна мрежа профила Ø 600 mm, док у Хајдук Вељковој улици постоји примарни водовод профила Ø 250 mm. Секундарна мрежа профила Ø 150 mm и Ø 100 mm изграђена је у свим околним улицама. Постојећа водоводна мрежа представља добру основу за даљи развој водоводног система.

#### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода, подручја обухваћеног Планом је решено преко канализационог система Града Новог Сада заједничког типа. На Булевару краља Петра I постоји канализациони колектор пречника

<sup>1</sup> Подаци преузети са <https://www.sajam.net/sr/o-nama#istorija>

1,7 × 3,2 m. У Улици Новосадског сајма постоји примарна канализација пречника Ø 900 mm, у Хајдук Вељковој улици пречника Ø 1200 mm и два пута Ø 900 mm, У Улици Бранка Бајића пречника Ø 800 mm. На Булевару Европе постоји изграђена секундарна канализациона мрежа профила Ø 300 mm. Постојећа канализациона мрежа представља добру основу за даљи развој канализационог система.

#### 4.3.3. Енергетска инфраструктура

На простору обухваћеним Планом постоје изграђене инсталације и објекти електроенергетске инфраструктуре, термоенергетске (топлификационе и гасне) инфра-структуре и мреже електронских комуникација.

Основни објекти за снабдевање електричном енергијом су трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 35/20(10) kV „Телеп“ и ТС 110/20 kV „Нови Сад 5“ које напајају дистрибутивне ТС 20(10)/0,4 kV од којих полази дистрибутивна 0,4 kV мрежа до објеката. Снабдевање топлотном енергијом из градског топлификационог система се обезбеђује из топлане (ТО) „Запад“ преко постојеће вреловодне мреже на подручју Новосадског сајма. У Улици Бранка Бајића постоји изграђена и гасоводна мрежа притиска до 16 bar и мерно-регулациона гасна станица која снабдева гасом потрошаче из околног подручја.

Постојећи капацитети у енергетској и електронско-комуникационој мрежи задовољавају потребе постојећих садржаја на подручју.

## II. ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

#### 1.1. Концепција уређења простора

Концепција уређења обухваћеног простора дефинише се у складу са планираним наменама и правилима уређења и грађења простора утврђеним Генералним урбанистичким планом. Концептом се задржавају намене сајам и Реформаторско-евангелистичко гробље, и предвиђа намена општеградски центар, која је комплементарна садржајима сајма и гаража.

Концепт просторног уређења подручја обухваћеног Планом базира се на усклађивању са новим потребама у оквиру одређених просторних целина, као и са новим законским решењима. Реализација планираних намена представља корак напред у унапређењу комплекса Новосадског сајма, у оквиру којег се преплићу различити пословни, спортски и комерцијални садржаји са елементима уређења слободних и озелењених површина унутар њега. Планирањем иновативних и квалитетних мултифункционалних урбаних простора добијају се структурно и функционално разноврсно окружење и нова значајна и фреквентна места у граду.

Новосадски сајам представља независну целину, специјализовани центар који остаје у постојећим границама. Заузима површину од 22,75 ha. Комплекс сајма неправилног је облика и визуелно подељен на два дела планираном саобраћајницом у продужетку Улице Новосадског сајма. Сајам је и функционално подељен на две целине. Општи део или северна целина у функцији је изложбеног простора

током већег дела године, док је јужна целина више предвиђена за комерцијалне садржаје због оријентације ка Булевару Европе.

У северном делу планира се задржавање постојећих хала изграђених уз Улицу Хајдук Вељкову и „Мастер“ центар. Старе изложбене хале у јужном и северном делу се предвиђају за задржавање, уз могућност реконструкције, рушења или изградње нових објеката, спратности ВП–ВП+1, ако се за тим укаже потреба. Монтажне објекте треба уклонити, а за манифестације на отвореном предвиђене су површине у централном делу целине. У делу површине комплекса који је оријентисан ка Булевару Европе предвиђа се изградња нових објеката, као и мултифункционалног објекта, спратности до П+8, који треба да буде у функцији изложбеног простора за потребе сајма, а мимо сајамских манифестација, објекат може бити у функцији спорта, комерцијалних садржаја, културних и сличних дешавања.

Простор мањежа потребно је наткрити, доградити у источном делу уз трибине и повезати топлом везом са постојећом халом. Могућа је и потпуно нова организација простора, који је у функцији коњичког спорта током већег дела године.

У северозападном делу комплекса планира се изградња гараже, капацитета од око 550 паркинг-места (110 ПМ/етажи).

Планирани индекс изграђености дефинисан је у складу са потребама, нормативима за специјализовану делатност и концептом просторног развоја.

Северни и јужни део повезани су широком интерном саобраћајницом која повезује све садржаје, од „Мастер“ центра до новопланираног мултифункционалног објекта. Овом двосмерном саобраћајницом одвијаће се комплетна манипулација и снабдевање сајамских садржаја, као и значајна пешачка комуникација у време великих манифестација. Саобраћајница је планирана довољне ширине за пролаз великих шлепера за снабдевање сајамских садржаја. Диспозиција улаза и излаза у комплекс треба да омогући добру комуникацију и једноставну контролу уласка и пешака и моторних возила.

Садржаји унутар сајма повезани су интерним саобраћајницама, које су уједно и пешачка комуникација. Улаз пешака у простор сајма омогућен је кроз „Мастер“ центар и простор између хала бр. 5 и 7 у северној зони, а у јужној зони се предвиђа кроз планирани мултифункционални објекат. Планира се теретни улаз за велика теретна возила за снабдевање, а мања могу да користе службене улазе. Планиран је и један помоћни улаз у јужној зони, из Лединачке улице.

Изградња новог објекта планира се уз Улицу Хајдук Вељкову, на парцели број 7540/2, површине од око 4.685m<sup>2</sup>, у оквиру које се данас налази Хотел „Сајам“. Планира се изградња пословног објекта спратности до П+10, у оквиру намене општеградски центар. Општеградски центар се сагледава као простор атрактиван за лоцирање нових градских централних функција, односно пословних садржаја, а све у циљу економске ревитализације и унапређења подручја. Општеградски центар се планира тако да својим функцијама, садржајима и обликовањем значајно унапреди функционисање урбане целине којој припадају, али и града у целини. Планираном спратношћу, пословни објекат преузима улогу реперног објекта у овом делу града. Спратност објекта определиће максимални индекс заузетости од 50 % и максимални индекс изграђености 5 за пословне објекте/

комплексе. Паркирање возила за планирану намену решаваће се у оквиру сопствене парцеле.

Реформаторско-евангелистичко гробље је непокретно културно добро – просторно културно-историјска целина која се задржава. Простор је потребно додатно озеленити и уредити, нарочито по ободу, и формирати заштитни зелени појас, у складу са условима надлежне институције.

Концептом просторног уређења планирају се реперни објекти који својим карактером и положајем обезбеђује предност у односу на друге локације, као што су делови парцеле оријентисане ка Булевару Европе и Улици Новосадског сајма. Планирање виших објеката на подручју обухваћеном Планом у складу је са планираним садржајима и представља функционални и морфолошки одговор на просторне карактеристике подручја у оквиру којих се планирају, на дефинисане урбанистичке параметре којима се остварује просторни и програмски развој и обликовање парцеле у складу са планом вишег реда, на ширине регулација и ранг саобраћајница, као и на карактеристичне визуре које се пружају ка високим објектима. Објекти се планирају водећи рачуна о повољном критеријуму осунчаности и падања сенки на друге објекте у окружењу. Планирањем високих објеката ствара се просторно решење које формира нову силуету града и активира нова централна места у интеграцији са постојећим.

При изградњи нових објеката истовремено мора бити обезбеђен припадајући паркинг-простор – 70 m<sup>2</sup> пословног простора/1 паркинг-место, односно према нормативима за одговарајуће делатности.

На подручју у обухвату Плана зеленило ће бити заступљено као зеленило у склопу комплекса Новосадског сајма, општеградског центра, гараже, зеленило у склопу гробља и улично зеленило. Постојећу квалитетну вегетацију је потребно задржати и уклопити у нова решења.

За даљу разраду Плана предвиђа се на одређеним локацијама и израда урбанистичких пројеката за нове садржаје у оквиру комплекса Новосадског сајма.

## 1.2. Планирана претежна намена и подела простора на просторне целине

Планом је утврђено пет просторних целина и намена земљишта који су дефинисани на графичком приказу број 2 „План намене површина са поделом на просторне целине“ у размери 1:2500.

### 1.2.1. Просторна целина 1 – Комплекс Новосадског сајма

Просторна целина 1 обухвата простор комплекса Новосадског сајма између улица Хајдук Вељкове, Бранка Бајића, Булевару Европе, Лединачке и Новосадског сајма, и има површину од око 22,75 ha. Комплекс сајма је целина која има специфичан карактер и функционише независно од околних садржаја, неправилног је облика и визуелно подељен на два дела Улицом Новосадског сајма. Намене које се планирају су у служби сајамских манифестација током већег дела године у северном делу, док се комерцијални и спортски садржаји планирају у јужном делу. Паркирање се планира у оквиру планиране гараже и на отвореним паркинг-просторима у оквиру комплекса. У оквиру

комплекса Новосадског сајма планира се озелењавање и у већој мери задржавање постојећег зеленила.

За одређене садржаје се утврђује обавеза израде урбанистичког пројекта.

### 1.2.2. Просторна целина 2 – општеградски центар

Просторна целина 2 обухвата део парцеле број 7540/2, у Улици Новосадског сајма, намењену за општеградски центар и има површину од око 0,47 ha. У оквиру ове целине планира се изградња пословног објекта. Паркирање возила за планирану намену решаваће се у оквиру сопствене парцеле.

### 1.2.3. Просторна целина 3 – Реформаторско-евангелистичко гробље

Просторна целина 3 обухвата Реформаторско-евангелистичко гробље које представља непокретно културно добро – просторно културно-историјску целину. Гробље се налази у Улици Бранка Бајића, и има површину од око 1,31 ha.

### 1.2.4. Просторна целина 4 – гаража

Просторна целина 4 обухвата парцелу намењену гаражи и има површину од око 0,67 ha. Капацитет гараже је око 550 паркинг-места (односно 110 ПМ/етажи).

### 1.2.5. Просторна целина 5 – саобраћајне површине

Просторна целина 4 обухвата саобраћајне површине – улице Хајдук Вељкова, Браће Поповић, Бранка Бајића, Новосадског сајма и Булевар Европе, и има површину од око 3,83 ha. Саобраћајну површину чине: коловоз, бицикличке стазе, тротоар, паркинг и озелењене површине (травнате површине и површине намењене уличним дрворедима). Бицикличке стазе се планирају уз улице Хајдук Вељкова, Браће Поповића, Бранка Бајића и Новосадског сајма.

## 1.3. Нумерички показатељи

### Биланс површина

Табела број 1: Биланс површина

Намена површина	површина (ha)	(%)
Комплекс Новосадског сајма	22,08	77,85
Општеградски и линијски центри	0,47	1,66
Реформаторско-евангелистичко гробље	1,31	4,62
Гаража	0,67	2,36
Саобраћајне површине	3,83	13,50
<b>Укупна површина обухваћеног простора</b>	<b>28,36</b>	<b>100,00</b>

## 2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

### 2.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 6463/2, 7540/3, 10467, 10468, 10469/3 и делови парцела бр. 6429/1, 6458/1, 7540/1, 7540/2, 7542, 7543, 7544, 7545, 7546, 7547, 7548, 7549, 7707/1, 7708, 7709, 10445/3, 10445/4, 10466/1, 10466/4, 10492/1, 10492/2, 10494/1;
- гаража: део парцеле број 6458/1;
- гробље, целе парцеле бр. 6459/1, 6459/2 и 6459/3.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

### 2.2. План нивелације

Подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 77,60 до 80,00 m, са падом од запада према истоку. Уздужни падови околних саобраћајница су испод 1%, а најчешће око 0,25 %. У висинском погледу простор је уређен, тако да нивелете заштитних тротоара нових објеката треба ускладити са постојећим тереном. Планирани продужетак Улице Новосадског сајма дат је у денивелисаном укрштању са висинском разликом од 6 m.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете,
- нагиб нивелете,
- денивелисано укрштање.

## 3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 3.1. Саобраћајна инфраструктура

#### Мрежа саобраћајница

Обухваћено подручје има повољан положај у саобраћајној мрежи града Новог Сада, која је дефинисана Генералним урбанистичким планом. Булевар Европе и улице Јована Поповића, Хајдук Вељкова и Новосадског сајма представљају део примарне саобраћајне мреже града, преко које се дистрибуира највећи део моторизованог саобраћаја на градско и ванградско подручје. Улица Бранка Бајића обезбеђује везу обухваћеног подручја са улицама Јована Поповића и Новосадског сајма.

Најважнија планирана интервенција на простору обухвата Плана је спајање Улице Новосадског сајма са Буле-

варом Европе. То захтева изградњу путног објекта дужине око 300 m преко комплекса Новосадског сајма. Планира се изградња коловоза ширине 12 m са четири саобраћајне траке, са обостраним тротоарима и бицикличким стазама на објекту. Геометријски елементи саобраћајнице морају бити погодни за одвијање јавног градског превоза. Тачна нивелација путног објекта ће бити дефинисана у току пројектовања.

Од осталих планираних интервенција треба споменути проширење улазног грла Улице браће Поповић додавањем још једне саобраћајне траке за десно. Слично треба урадити и на улазном грлу Улице Хајдук Вељкове на раскрсници са Улицом Новосадског сајма.

Мрежа саобраћајне инфраструктуре је приказана на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације, регулације и зеленила са режимима изградње и планом парцелације“ у размери 1:2500.

#### Јавни градски превоз

Посматрани простор је добро опслужен линијама јавног градског превоза. У циљу још боље опслуге, дуж Улице Новосадског сајма се такође планира одвијање јавног градског превоза па геометријски елементи ове улице морају бити прилагођени томе. Поред овога потребно је у Улици Хајдук Вељковој, испред главног улаза у сајам формирати аутобуску нишу што је и приказано на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације, регулације и зеленила са режимима изградње и планом парцелације“.

#### Бициклички саобраћај

Постојеће и планиране бицикличке стазе омогућаваће корисницима обухваћеног простора комфорније услове за избор средстава превоза и начина путовања, као и директну везу са осталим деловима града.

Једна од најважнија интервенција у простору је комплетирање планиране мреже бицикличких стаза дуж Улице Хајдук Вељкове и Улице Новосадског сајма што је и приказано на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације, регулације и зеленила са режимима изградње и планом парцелације“.

Планом се оставља могућност изградње и осталих бицикличких стаза, иако оне нису уцртане на графичком приказу број 3 или на карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, уз максимално задржавање и заштиту постојећег квалитетног дрвећа.

#### Пешачки саобраћај

На свим јавним површинама у оквиру обухвата овог плана се очекује саобраћај пешака, па су планирани тротоари. Они морају бити физички одвојени од коловоза и минималне ширине 2 m. Обавезујући тротоари су уцртани на карактеристичним попречним профилима приказаним у оквиру овог плана.

Планом се оставља могућност изградње и осталих тротоара, иако они нису уцртани на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације, регулације и зеленила са режимима изградње и планом парцелације“, или на карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је



да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, уз максимално задржавање и заштиту постојећег квалитетног дрвећа.

#### Паркирање и гаражирање возила

За паркирање путничких аутомобила за сопствене потребе за све врсте намена обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

На простору сајма планира се јавна гаража за око 550 паркинг-места што је и приказано на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације, регулације и зеленила са режимима изградње и планом парцелације“ у размери 1:2500.

### 3.2. Водна инфраструктура

#### Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојећег и планираног водоводног система Града Новог Сада уз могућност реконструкције и измештања у профилу улице.

Примарна и секундарна водоводна мрежа изграђене су у свим околним улицама. На Булевару Европе постоји изграђена примарна водоводна мрежа профила Ø 600 mm, док у Хајдук Вељковој улици постоји примарни водовод профила Ø 250 mm.

Секундарна мрежа профила Ø 150 mm и Ø 100 mm изграђена је у свим околним улицама.

Новосадски сајам прикључен је са три прикључка на водоводну мрежу. У Условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад дефинисано је да се нови објекти у комплексу сајма морају прикључивати на постојећу интерну мрежу. Такође у условима наводе да је најстроже забрањено преспајање водоводне мреже унутар комплекса сајма, како не би дошло да нарушавања квалитета воде.

У Улици Новосадског сајма планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 150 mm.

Евентуалне потребе за технолошком водом у сврху заливања и одржавања зелених површина могуће је решити преко бушених бунара, са хватањем воде из подземних водоносних слојева, уз изградњу система за наводњавање.

Планом се омогућава изградња водоводне мреже на подручју обухваћеном овим планом, а у колико се укаже потреба за тим.

Постојећа и планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за водом планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

#### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже које ће функционисати у склопу канализационог система Града Новог Сада заједничког типа.

На Булевару краља I првог постоји канализациони колектор пречника 1,7 × 3,2 m. У Улици Новосадског сајма

постоји примарна канализација пречника Ø 900 mm, у Хајдук Вељковој улици пречника Ø 1200 mm и два пута Ø 900 mm, У Улици Бранка Бајића пречника Ø 800 mm. На Булевару Европе постоји изграђена секундарна канализациона мрежа профила Ø 300 mm.

Постојећа канализациона мрежа, Планом се у потпуности задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, као и уз могућност измештања у профилу улице.

Отпадне воде планираних објеката унутар комплекса Новосадског сајма прикључити на систем интерне канализације унутар комплекса.

Атмосферске воде усмерити ка јавним површинама улица које окружују Новосадски сајам или директно упустити у затворени систем јавне градске канализационе мреже. У колико се атмосферске воде упуштају директно у уличну мрежу неопходно је да се на парцелама изграде ретензије за привремено прихватање атмосферских вода.

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

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

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

У Улици Новосадског сајма планира се изградња секундарне канализационе мреже профила Ø 300 mm.

Планом се омогућава изградња канализационе мреже на подручју обухваћеном овим планом, а у колико се укаже потреба за тим.

Постојећа и планирана канализациона мрежа задовољиће потребе за водом планираних садржаја.

Положај планиране канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“.

### 3.3. Енергетска инфраструктура

#### Снабдевање електричном енергијом

Подручје обухваћено Планом ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 5“ и ТС 35/10 kV „Телеп“ која ће постати разводно постројење (РП) 20 kV. Ови електроенергетски објекти ће напајати постојеће и планиране ТС 20/0,4 kV од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на овом подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти (монтажно-бетонске, зидане, полуукопане) на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. За планирани простор општеградског центра на графичким приказима је приказана оријентациона локација ТС, а тачна локација ће се одредити приликом израде даље пројектно-техничке документације према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу, уз поштовање свих противпожарних услова.

Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле у приватном власништву. У случају грађења ТС на парцелама инвеститора изнад сутеренске плоче, неопходно је обезбедити носивост плоче изнад дела сутерена за укупно 15 T (тона) ради изградње ТС, као и камсионског приступа истој, ради редовног и хаваријског одржавања.

На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. У попречним профелима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Део потребне електричне енергије могуће је обезбедити искоришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних фотонапонских панела са пратећом опремом на објекте. Један соларна електрана је већ изграђена на крову Мастер центра.

Од постојеће и планиране мреже и ТС ће се градити кабловски водови према кабловским прикључним кутијама које ће бити постављене на спољашњим фасадама објеката. Ормани мерног места могу бити смештени у улазима објеката (у приземљу) или у пасажима на спољашњим зидовима. За захтеване максималне ангажоване снаге веће од 200 kW мерење ће бити на средњем напону, смештено у ТС које ће бити у власништву странке.

#### **Снабдевање топлотном енергијом**

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског топлификационог система.

Снабдевање из топлификационог система ће се обезбеђивати из топлане (ТО) „Запад“ преко постојеће вреловодне мреже на подручју Новосадског сајма. Од ове топлане је изграђена магистрална вреловодна мрежа дуж Футошког пута и Булевара Европе до комплекса Новосадског сајма. Планирани садржаји општеградског центра ће се такође повезати на постојећу вреловодну мрежу изградњом прикључака од уличне мреже до топлотних подстаница у објектима.

У улицама Бранка Бајића, Браће Поповић и дуж Булевара Европе постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа притиска до 16 bar, као и дистрибутивна мрежа притиска до 4 bara. У случају потребе, у комплексу Новосадског сајма се на погодном месту може изградити прикључни гасовод и мерно-регулациона гасна станица (MPC) које ће се снабдевати са постојеће гасне мреже и MPC „Детелинара“ у Улици Бранка Бајића. За дистрибутивне гасоводе је потребно поштовати све услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara ( „Службени гласник РС“, број 86/15).

#### **Обновљиви извори енергије**

На обухваћеном подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије.

#### Соларна енергија

##### *Пасивни соларни системи*

Дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена, на фасадама одговарајуће оријентације, поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

##### *Активни соларни системи*

Системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних панела и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних и стамбених комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине (оријентисане јужно), док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом.

#### (Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

### **3.4. Мере енергетске ефикасности изградње**

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији,
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.),

- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела,
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.),
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају,
- размотрити могућност постављања зелених кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода,
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту,
- постављати пуњаче за електрична возила на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације и прилаже се уз захтев за издавање употребне дозволе.

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на систем снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

### 3.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване мреже. Нови приступни чворови градиће се када постојећа инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, у објектима и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности.

Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У

попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација. Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних садржаја је потребно изместити уз услове надлежног имаоца јавних овлашћења.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју постоји постављена два система мобилне телефоније, а могуће је постављати системе мобилне телефоније и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине стамбене заједнице;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове у комплексу Новосадског сајма, уз услов да антенски стуб буде удаљен минимално 50 m од планираног објекта општеградског центра и минимално 30 m од регулационе линије; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правила и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станица мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009'3.96"N 19042'40.02"E. На подручју не постоје радио-релејни коридори Јавног предузећа „Емисиона техника и везе“ и Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво, Београд. На подручју се налази јединица поштанске мреже 21112 Нови Сад. Отварање нових јединица поштанске мреже зависи од интензитета градње и развоја привреде, односно од тражње корисника за поштанским услугама.

## 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Озелењавање површина јавне намене (саобраћајнице, паркинзи и гаража), као и површина у оквиру осталих намена (комплекс Новосадског сајма, општеградски центар), 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 пешачких, бициклических 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 окупља 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

#### 4.1. Правила за уређење зелених површина на земљишту јавне намене

##### Реформаторско-евангелистичко гробље

Реформаторско-евангелистичко гробље је потребно реконструисати уз обавезно формирање заштитног појаса. Заштитни појас ће бити формиран од високе вегетације са циљем изолације од околних садржаја. Такође, приликом уређења поставити адекватан и неопходан урбани мобилијар (клубе, чесме и сл.).

##### Гаража

Крајње етаже (целе или делови) планираних јавних гаража планирају се као партерно уређен зелени кров. Планира се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем.

Озелењавање равних кровова гаража потребно је, у зависности од статике објекта, озеленити према подели кровног врта (интезивни, полуинтезивни или комбиновани). У зависности од одабира дебљине супстрата планира се адекватан биљни материјал, који је при том прилагођен и другим спољашњим факторима (прејака инсолација и удари ветра).

Дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде минимум 30 cm са свим неопходним слојевима, у зависности од врсте зеленог кровног врта. Дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом садиће се у бетонске касете димензија 1,5 × 1,5 × 1,2 m са перфорираним страницама (отвори пречника 150 mm).

При формирању зелених кровова постављају се травнате површине, користе се неке врсте перена (трајница) и украсне траве. Овакав начин озелењавања захтева одржавање и поставку инсталација и дренажних система. На свим зеленим деловима крова планира се поставка заливног система, који ће се напајати из резервоара за воду. Поставку резервоара треба предвидети у оквиру објекта јавне гараже или у непосредној близини исте. Запремина резервоара одређиће се у складу са величином површина под зеленилом.

Планирају се и други садржаји (гарнитуре за седење, фитнес на отвореном и сл.) према потребама корисника простора.

Најважнија ствар у вези са изградњом кровног врта јесте очување стабилности крова (самим тим и објекта) и структуре испод врта. Једна од многих позитивних страна кровних вртова је то што се природи враћа део одузет изградњом објекта и саобраћајница, доприноси се побољшању одрживих карактеристика бројних аспеката грађења, међу којима су уштеда енергије и воде, еколошка равнотежа изграђене средине, квалитет непосредног окружења итд.

Ободом кровног врта, као и на зидовима планираних гаража обавезна је поставка вертикалног зеленила на најмање 50 % површине фасадног платна. На зидовима гаража планира се поставка класичног вертикалног зеленила, односно различитих конструкција са зеленилом. Што се тиче ограђивања кровног врта, предлаже се да се зелени зид формира од пузајућих врста биљака које ће се пружати по поцинкованој челичној конструкцији висине минимум 2 m. Предлаже се употреба врста са различитом бојом листа (*Parthenocissus tricuspidata* – Партеноцисус и различите сорте *Hedera helix* – бршљан).

Наведени параметри представљају смернице које морају бити испоштоване приликом израде урбанистичког пројекта који је обавезан за реализацију планиране јавне гараже.

##### Саобраћајне површине

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 од паркинга ка тротору, односно објектима. Дуж планираних дрвореда, обавезно планирати заштитну ограду, како не би дошло до гажења 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 лишћарске 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 оштећења постојећих објеката. Такође, дрвореде 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.

У улицама где није могуће подизање дрвореда, улично зеленило ће заменити шибље формирано као високостаблашице. Поставку стабала у дрворедима потребно је ускладити са колским прилазима парцелама.

У улицама у којима је густ склоп подземних инсталација неопходно је укалупљивање кореновог система заштитним



фолијама или другим системима заштите, како не би дошло до оштећења инфраструктурног система.

Сви планирани паркинг-простори у оквиру површина јавне намене морају бити под крошњама високе лишћарске 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.

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 обезбедио несметани излазак из аутомобила и пролазак пешака ка тротоару.

#### 4.2. Правила за уређење зеленила у оквиру површина осталих намена

Избор биљних врста треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

Озелењавање унутар обухваћеног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Зеленило у оквиру комплекса Новосадског сајма се састоји у највећој мери од високе вегетација планиране на слободним површинама. Висока вегетација на платоима може бити постављена са декоративним заштитним решеткама (розетама) и на тај начин неће ометати одвијање манифестација. Декоративна партерна вегетација се планира на улазним правцима и уз главне изложбене објекте. Постојећу вегетацију је потребно сачувати, а поставком новог зеленила (саднице истих или биљака сличних карактеристика, приближно исте зрелости) ствара се атрактиван и пејзажно обогаћен простор који ће као такав посетиоцима омогућити пријатнији боравак.

Зеленило у оквиру општеградских центара има претежно декоративну улогу, па се простори за дешавања на отвореном планирају под крошњама високих лишћара и уз поставку цветних жардињера и вертикалног озелењавања.

Прилазе и улазе у објекте треба нагласити најдекоративнијом вегетацијом.

Озелењене површине у оквиру комплекса Новосадског сајма и општеградског центра треба да заузимају минимум 30 % од укупне површине парцеле, од чега 60 % мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације.

Ове површине треба да буду опремљене адекватним шетним 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, осунчаности и дебљине супстрата).

Озелењавање кровних површина 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 садиће се у бетонске касете димензија 1,5 × 1,5 × 1,2 m са префорираним странама (отвори пречника 150 mm);
- 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 оградe (h=4 m) урађене од челичне поцинковане конструкције, између које се поставља челична поцинкована мрежа. По планираној поцинкованој мрежи пружаће се пузајуће врсте биљака које ће формирати зелени зид (вертикално зеленило). Предлаже се употреба врста са различитом бојом листа (*Parthenocissus 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.

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 прописане у Генералном урбани-стичком плану, и то на следећи начин:

- једно дрво средње висине са просечним пречником крошње од 5 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује 80 m<sup>2</sup> зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут магнолије, округластог багрема, црвенолисног јавора, албиције, тулипановца и сличне врсте које спадају у категорију средњевиноке декоративне вегетације;
- једно дрво које спада у категорију високе вегетације, са просечним пречником крошње од 10 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује око 300 m<sup>2</sup> зелене

површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут храста, платана, липе, ликвидамбара и сл.

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.

Уколико се садња високог зеленила планира по ободима парцела, неопходно је извршити укалупљивање 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.

## 5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

### 5.1. Мере очувања природних добара

Увидом у Регистар заштићених природних добара који води Покрајински завод за заштиту природе на простору обухваћеном овим планом нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, као ни еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

### 5.2. Услови и мере заштите градитељског наслеђа

Услови за заштиту градитељског наслеђа дефинисани су у складу са условима достављеним од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада на Планом обухваћеном простору налази се Реформаторско-евангелистичко гробље, које је саставни део Просторно културно-историјске целине гробља ван употребе (Римокато-лично, Алмашко, Успенско, Авијатичарско-војно гробље, Русинско, Назаренско, Јеврејско и Реформаторско-евангелистичко) у Новом Саду, утврђене за непокретно културно добро од великог значаја („Службени лист АПВ“, број 25/91).

#### Мере заштите простора

На подручју обухваћеном Планом, у документацији надлежног завода за заштиту споменика културе нема података о познатим локалитетима са археолошким садржајем.

Обавеза је инвеститора и извођача радова унутар целог обухвата Плана да, уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и о налазу обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

## 6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### 6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

#### Инжењерско-геолошке карактеристике

На простору у обухвату Плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен средње погодан за градњу (оријентационо оптерећење износи 1–2 kg/cm<sup>2</sup>), где је могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција;
- терен непогодан за градњу (оријентационо оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm<sup>2</sup>), где је могућа градња лаких објеката, спратности до П+1, несетљивих на слегање.

Целокупан простор у обухвату Плана налази се у зони утицаја подземних вода на градњу, што значи да се приликом израде техничке документације и извођења радова морају предвидети одговарајућа техничка решења.

#### Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију предметног простора чини:

- преталожен лес; уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције, а у односу на лес, кохезија је смањена.
- старији речни нанос; глиновито-песковит, до извесног степена консолидован.

#### Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на простору у обухвату Плана је чернозем на алувијалном наносу – карбонатни.

#### Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролетни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума – јули 72,8 mm/m<sup>2</sup> и децембар 58,5 mm/m<sup>2</sup>, и два минимума – март 35,3 mm/m<sup>2</sup> и септембар 33,4 mm/m<sup>2</sup>, при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m<sup>2</sup>.

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

Релативна влажност ваздуха се креће у распону од 60 до 80 % током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра се креће између 0,81 и 1,31 m/s.

#### Сеизмичност

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације подручје обухваћено Планом се налази у зони 8° MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за  $\pm 1^\circ$  MCS што је потребно проверити истражним радовима.

## 6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон) и осталим прописима који регулишу ову област, приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

На простору у обухвату Плана, нису дозвољене активности које би могле да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, загађења земљишта, вибрација, производње отпада и др. штетних утицаја и које би негативно утицале на породично становање у близини обухваћеног простора, али и шире.

Приликом извођења радова на постојећим објектима, као и приликом градње нових треба водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите у погледу геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објеката. Сви радови и заштитне мере морају бити у складу са прописима за изградњу објеката.

Планирани објекти морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Из тог разлога мора се водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији. Изградњом нових објеката, њиховом позицијом, габаритом и волуменом не треба да се наруши неопходна проветреност блокова.

У оквиру намена општеградског и линијског центра, као и комплекса Новосадског сајма нису дозвољени пословни садржаји чије делатности угрожавају животну средину у смислу аерозагађења, повећаних нивоа буке, стварања отпадних материја и др., као и садржаји који могу имати негативне ефекте на околно породично становање.

Планиране гараже за путничке аутомобиле, по својој квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању и другим важним појединостима, треба да одговарају функцији и капацитету, при чему је неопходно да материјали подова буду непропусни и глатки, отпорни на стално влажење, погодни за чишћење и прање. Простор изнад подземних/надземних гаража неопходно је партерно уредити.

Реформаторско-евангелистичко гробље, које се налази у границама Плана, односно уз саму границу Новосадског сајма, захтева уређење дефинисањем конзерваторских услова, означавањем заштићених гробних обележја, неговањем постојећег и подизањем новог зеленила, а нарочито зеленог заштитног појаса према околним садржајима. Уређење гробља засниваће се на наслеђеној структури, облику, величини и осталим елементима.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата Плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката

за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

### Мере заштите ваздуха

На простору у обухвату Плана, нису евидентирани активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха.

С обзиром на специфичност простора, близине прометних саобраћајница (Булевар Европе, Хајдук Вељкова, улица Браће Поповић, Бранка Бајића и Новосадског сајма) очекују се значајне емисије угљенмоноксида, угљеводоника и азотних оксида у ваздух. Управо из тог разлога, посебну пажњу посветити решавању пешачких и бициклистичких кретања, као и проблема недостатка паркинг-места, што ће допринети побољшању квалитета животне средине.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на простору у обухвату Плана ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно свим важећим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите ваздуха подразумевају:

- успоставити мониторинг ваздуха (праћење аерозагађења реализовати према утврђеном програму и дефинисаним местима, као и параметрима контроле – аероседимент, чађ, сумпордиоксид, угљенмоноксид и азотни оксиди),
- планирати систем саобраћаја и каналисати га према капацитетима саобраћајница,
- дуж саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом,
- при изградњи објеката и паркинг-места постојеће зеленило заштитити техничким мерама заштите,
- успоставити одговарајући систем управљања отпадом како би се спречило ширење непријатних мириса,
- планирати бициклистичке стазе,
- надоместити неопходне зелене површине озелењавањем јавних блоковских површина у што већој мери, чиме ће се побољшати микроклиматски услови предметног простора.

### Заштита од буке

На простору у обухвату Плана, доминантан извор буке је друмски саобраћај. Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазило дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од буке у животnoj средини засниваће се на спровођењу следећих мера заштите:

- поставити контролне пунктове за праћење нивоа буке,
- поштовати граничне вредности о дозвољеним нивоима буке у животnoj средини у складу са прописима,
- дуж саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас, чија је функција редукција буке,
- укључивати мере заштите од буке у фази пројектовања грађевинских објеката и др.

### Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15) и др. подзаконским актима из ове области. Неопходно је примењивати следеће мере заштите:

- спречити неконтролисано одлагање отпада,
- у току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта.

### Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12) и
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),
- Правилник о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, број 74/11), односно примену свих важећих прописа који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у отворене канале атмосферске канализације, путни јарак, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине) и технолошке отпадне воде (од чишћења и прања објеката), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

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 (ППОВ), а 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 („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

### Заштита од отпадних материја

Систем управљања отпадом мора бити усклађен са: Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19, 59/19 и 16/23) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада утврђују се Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14).

На основу планираних капацитета, броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда и постојећег стања на терену, Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад ће дефинисати потребан број контејнера. Приликом постављања подземних посуда за одлагање отпада, неопходно је водити рачуна о приступу возила за одношење отпада, али и микролокацији која не би требала да угрози подземне инсталације водоводне и енергетске инфраструктуре, као и корење високог зеленила.

### Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивних материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: ТС, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице



мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- евидентирање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и др.

## 7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКИХ НЕЗГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

### Мере заштите од елементарних непогода

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода, ниво високе воде Дунава и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

### Мере заштите од земљотреса

Подручје Града Новог Сада се налази у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

### Мере заштите од поплава

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав.

За одбрану од поплава изазваних унутрашњим водама, односно атмосферским водама, Планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

### Мере заштите од пожара

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).

### Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима који регулишу ову област.

### Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распооређена и правилно уземљена према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96) и другим прописима.

## 8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Простор у обухвату Плана спроводиће се директно на основу овог плана.

У одређеним случајевима утврђена је обавеза израде урбанистичког пројекта, што је дефинисано у одељку 10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

## 9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На графичком приказу бр. 2. „План намене површина са поделом на просторне целине“ у размери 1:2500 и 3.

„План саобраћаја, нивелације, регулације и зеленила са режимима изградње и планом парцелације“ у размери 1:2500 дефинисане су намене површина и режими изградње за које се дају општа и специфична правила грађења, као и регулације, спратност, режими изградње, зеленило и заштита простора.

## 9.1. Општа правила

У оквиру сваке просторне целине дефинисане су планиране намене на појединачним парцелама и објектима. У оквиру површина осталих намена (комплекс Новосадског сајма и општеградски и линијски центри) може се планирати пословни садржаји (из домена терцијарне и кварталне делатности) које не угрожавају становање у непосредном окружењу (услуге најширег спектра делатности, изложбени простори, канцеларијски простор, здравствена заштита, култура и образовање у приватном власништву, трговина на мало, паковање робе, без расутих сировина, без складишта, угоститељски, туристички, смештајни објекат и сл.). Не могу се градити пословне просторије за оне пословне делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или било која друга могућа штетна дејства на становање.

Висина објеката је дефинисана бројем надземних етажа и правилима обликовања приземне етаже, последње етаже, поткровне етаже и крова. Свака етажа има само један ниво, а одступања су могућа у приземљу када се планира галерија.

Висина пода приземља нестамбених садржаја који се налазе у непосредном контакту са јавном површином је максимално 15 cm изнад коте терена. Савладавање висинске разлике се решава искључиво денивелацијом унутар објекта. Сви садржаји у објекту и припадајућој парцели морају бити доступни, без препрека, деци, старима и особама са инвалидитетом.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Ширина светларника мора бити усклађена са светларником суседног објекта, уколико он постоји. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољавају се прозорски отвори пословних просторија или вентилациони канали према светларнику суседног објекта. Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одговарајуће одвођење атмосферских вода.

Отварање прозора просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле која припада површини осталих намена минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4 m.

Техничке етаже (машинско постројење лифта, гасно постројење и котлови за топлу воду), као и излаз на раван кров, могуће је планирати у делу изнад последње корисне етаже објекта. Обавезно је постављање заштитне оградње у визуелном и/или звучном смислу.

Могуће је укрупњавање површине пословног простора спајањем мањих јединица. Могућа је подела постојећих већих пословних јединица на мање. Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита, уз могућност поделе или спајања појединих функционалних делова простора. Уколико у том случају постоји потреба за отварањем портала у приземљу, оно мора бити естетски, ком-

позитно и примењеним материјалним усклађено са свим елементима на фасади. Нова пословна делатност не сме да угрожава постојеће пословање и становање у окружењу.

Приликом изградње подземних етажа обавезне су примене техничких мера заштите од влаге и подземних вода. Подземне етаже се намењују за садржаје као што су гаражирање возила, помоћне и техничке просторије. Приликом изградње подземних етажа чија се грађевинска линија налази на граници са суседном парцелом, посебно водити рачуна о конструктивној стабилности и безбедности суседних објеката. Због планираних капацитета изградње, обавезна је изградња гаража испод целе или дела парцеле, како би се задовољили нормативи за обезбеђење потребног броја паркинг-места на парцели у складу са условима дефинисаним у пододељку 3.1. Саобраћајна инфраструктура и пододељку 9.6. Правила за опремање простора инфраструктуром, подтачка 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина. На парцели у намени општеградског центра, подземна етажа може заузимати целу парцелу или бити удаљена од границе парцеле.

Приступ гаражи могуће је обезбедити преко пасажа димензија 3,5 × 4 m односно директним приступом рампом или ауто-лифтом, у оквиру парцеле корисника. Приступна рампа за улазак у подрумски или сутеренски гаражни простор почиње од грађевинске линије на парцели или може почети од регулационе линије уколико је тако дефинисано у специфичним условима. Положај пасажа и/или приступа подземним етажама у виду приземне надстрешнице, се одређује у пројекту објекта. Подземне гараже се не урачунавају у индексе изграђености и заузетости грађевинске парцеле.

Површине гаража ће се дефинисати у односу на потребан број паркинг-места, у зависности од намене објекта и планираних садржаја. Број планираних паркинг-места и планирани број пословних простора на парцели односно у оквиру комплекса морају бити усаглашени. Број подземних етажа није ограничен, а условљен је обезбеђивањем минимално неопходног броја паркинг-места.

Паркирање је могуће планирати у приземним етажама објеката са дворишне стране.

Обавезно је планирати просторију за држање бицикала и то по нормативу минимум једно место за паркирање бицикла по стану, односно једно место на 70 m<sup>2</sup> нето површине пословног простора. Просторија се по правилу планира у приземљу, а могуће је и у сутеренској или подрумској етажи ако је обезбеђен приступ лифтом или рампом.

Број паркинг-места мора бити изграђен у складу са следећим нормативима:

- за пословне садржаје (управна зграда, банка, преузеће, установа и сл.) потребно је обезбедити минимално једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> нето површине;
- за трговине (робна кућа, шопинг-центар и сл.) потребно је обезбедити минимално 25 паркинг-места на 1000 m<sup>2</sup> нето површине;
- за угоститељске објекте потребно је обезбедити минимално 23 паркинг-места на 100 столица;
- за хотеле, мотеле, хостеле и сл., потребно је обезбедити минимално једно паркинг-место по једној соби;
- за аудиторјум је потребно обезбедити минимално 16 паркинг-места на 100 седишта.

Није дозвољена промена намене простора намењених стационарном саобраћају (паркирању) у друге намене.

На свакој парцели се мора обезбедити минимално 30 % озелењене, хортикултурно уређене или крошњом засенчене површине. У случају да се испод неизграђеног дела парцеле мора обезбедити подрумска етажа намењена гаражирању возила, озелењавање се планира у форми озелењеног кровног врта (интензиван или полуинтензиван зелени кров), како је дефинисано у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.

Ограђивање парцела површина осталих намена (осим површина где се ограђивање не дозвољава као и тамо где је Планом другачије утврђено) планира се транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом или комбинованим оградама, при чему је зидани део максимално 0,9 m, осим уколико није у посебним условима наведено другачије. Укупна висина ограде је до 1,80 m. Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује, а капија се може отворити само ка парцели корисника. Правила уређења и грађења која нису дефинисана овим планом дефинишу се Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

## 9.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (грађеном и природном средином), као и временским контекстом, што подразумева могућност савремене интерпретације уз коришћење трајних материјала. Објекти треба да обликовањем интегрису следеће квалитете: синтеза са функционалним процесима, идентитет, јединственост форме, складност, континуитет, квалитет детаља.

Грађевински елементи објекта планирају се у складу са општим и специфичним правилима уређења и грађења дефинисаним овим планом, а за сва остала правила која нису дефинисана Планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

### Препусти

Уколико се, као елемент артикулације фасаде 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.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3 m, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

На планираним објектима у оквиру намене комплекса Новосадског сајма и општеградског и линијског центра дозвољава се планирање препуста целом дужином на фасадама оријентисаним ка улици, а на дворишним фасадама се препусти планирају дуж свих фасада, 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.

## 9.3. Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена. У пододељку 2.1. План регулације површина јавне намене дефинисане су површине јавне намене.

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза. Грађевинска парцела на којој се планира изградња објекта мора да има излаз на јавну саобраћајну површину која је или комунално опремљена, или се Планом планира комунално опремање. Задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за реализацију планиране намене на начин дефинисан овим правилима. Нове грађевинске парцеле се формирају уз обавезно или предложено спајање више парцела или у случају одвајања дела парцела за јавну површину. Обавеза припајања две или више катастарских парцела утврђује се ради формирања грађевинских парцела када оне својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, када постојеће парцеле имају велику дубину или површину и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину могу се припојити суседној парцели која има излаз, у случају потребе за формирањем грађевинске парцеле.

Могуће је спајање више парцела у оквиру исте намене.

Толеранција код Планом утврђених правила за формирање грађевинске парцеле је 10 %.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину. По правилу, парцеле у средишту блока (баште или површине под објектима) без излаза на јавну површину, припајају се суседној парцели која има излаз на јавну површину.

На графичком приказу број 3. „План саобраћаја, нивелације, регулације и зеленила са режимима изградње и планом парцелације“ у размери 1:2500, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине осталих намена, а на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:2500 за површине јавне намене.

## 9.4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

Планом су утврђена правила уређења и правила грађења за садржаје комплекса Новосадског сајма и општеградског и линијског центра.

За део намене комплекса Новосадског сајма правила уређења и грађења биће дата у одељку 10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

### 9.4.1. Комплекс Новосадског сајма (П–П+8)

На парцелама бр. 7540/1, 6460, 6458/1 и деловима парцела бр. 10492/2 и 10492/6 налази се комплекс Новосадског



сајма, површине 22,75 ha. Сајам је визуелно и функционално подељен на две целине. Општи део или северна целина у функцији је изложбеног простора током већег дела године, док је јужна целина више предвиђена за комерцијалне садржаје због оријентације ка Булевару Европе.

Правила уређења и грађења за објекат у југозападном делу комплекса, биће дата у одељку 10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

Сајамски центар „Мастер“ у Новом Саду, који се налази у северном делу Плана, и који је реализован на основу Урбанистичког пројекта, представља завршену целину, и као такав се задржава у хоризонталном и вертикалном габариту. У оквиру габарита могућа је реконструкција у циљу рационалнијег и функционалнијег коришћења простора за потребе одређених манифестација и садржаја у оквиру комплекса Новосадског сајма.

У северном делу планира се задржавање постојећих хала изграђених уз Улицу Хајдук Вељкову и „Мастер“ центар. Старе изложбене хале у јужном и северном делу, као и приземни објекти у средишњем делу комплекса, задржавају се, уз могућност реконструкције, рушења или изградње нових објеката, спратности ВП–ВП+1, ако се за тим укаже потреба. У делу површина комплекса који је оријентисан ка Булевару Европе планира се изградња нових објеката, као и мултифункционалног објекта, спратности П– П+8, који треба да буде у функцији изложбеног простора за потребе сајма, а мимо сајамских манифестација, објекат може бити у функцији спорта, комерцијалних садржаја, културних и сличних дешавања.

Задржава се простор мањежа, са вежбаљештем за коње и реализованим трибинама, а Планом се дефинишу услови, односно омогућава се његова реконструкција, надоградња, наткривање и изградња топле везе са постојећом халом. Зона изградње дефинисана за простор мањежа, односи се на наткривање и доградњу, а дозвољени индекс заузетости зоне је 100 %. Наткривање реализовати унутар утврђене зоне изградње, а топлу везу обезбедити са постојећим објектом – на графичком приказу број 3 (у даљем тексту: ГП 3) означен бројем 15, који се реконструкцијом може привести потребној намени. У случају потпуно нове организације простора, изградња објеката ће се дефинисати урбанистичким пројектом.

Планирани објекти реализоваће се унутар планираних зона изградње, у складу са условима дефинисаним овим планом. С обзиром на то да се ради о специфичним објектима, спратна висина планираних објеката није дефинисана бројем етажа, већ је утврђен висински репер. Планирани објекти у оквиру комплекса сајма не смеју надвисити „Мастер“ центар (висински репер), који се налази на углу улица Браће Поповић и Хајдук Вељкове. Правило се не односи на вишенаменски објекат за коју је дефинисан број етажа.

Зона изградње дефинисана за јужни део комплекса, на ГП 3 означена бројем 10, уз Улицу Новосадски сајам и централни простор јужне зоне, на ГП 3 означен бројем 16), утврђена је за уклањање постојећих хала и за изградњу нових објеката, спратности ВП (П) – ВП+Г(П+1). Осим садржаја везаних за Сајам, у оквиру ових објеката могу се планирати спортски, културни, образовни и комерцијални садржаји. Зона изградње дефинисана уз Улицу Новосадског сајма (на ГП 3 означена бројем 10), омогућава реализацију нових објеката, ако се за тим укаже потреба. Дозвољени индекс заузетости у овој зони је 90 %, уз услов да планирани

објекти не буду мањи од 1.200 m<sup>2</sup>, а висина објеката усклађена је са утврђеним висинским репером, односно висина је ограничена на максимално 18 m за део објекта оријентисан на Улицу Новосадског сајма, а 9 m за део објекта оријентисан ка унутрашњости комплекса. У подрумској етажи се планира гаражирање (паркирање) за запослене и кориснике. Избор материјала условиће конструкција планираних објеката. Реализација ових објеката може да буде фазна, а услов је да се зона идејно реши као просторна и архитектонска целина. Број фаза условиће се идејно-архитектонским решењем. Дозвољени индекс изграђености у зони изградње број 16 је 75 %, а спратност условљена максималном висином 13 m, а могућа је изградња једног или више објеката.

У оквиру комплекса највећи део простора заузимају слободне, зелене и партерно уређене површине и површине за изложбе на отвореном. Сваки блок формиран је интерним саобраћајницама. Да би се ови простори плански уредили, неопходно је уклонити постојеће објекте који функционално, обликовно, естетски и конструктивно не задовољавају потребе сајамских манифестација. Могућа је фазна реализација, односно могуће је уредити површину по површину, што подразумева и фазно уклањање постојећих објеката за исту намену. У оквиру ових површина могу да се планирају објекти монтажно-демонтажног карактера, а препоручује се да елементи буду унификовати, односно да се формира модуларни блок који је могуће спајати и на тај начин формирати простор за изложбу. Он може бити затворен или отворен у смислу надстрешнице. Конструкција ових модуларних блокова треба да је лагана, једноставна за манипулацију, монтажу и демонтажу. Подлога је комбинована, делом поплочана, а делом ризла. Планиране слободне површине ће се у већем делу озеленити, али и уредити пешачке комуникације и поставити одговарајући урбани мобилијар. Планиране пешачке површине адекватно поплочати, опремити урбаним мобилијаром, а могуће их је и обогатити елементима партерног зеленила. Унутар ових површина могућа је и даља надоградња, у смислу организације допунских садржаја у време великих приредби.

Паркирање у оквиру комплекса Новосадског сајма се решава у оквиру подземних гаража у оквиру планираних зона изградње (на ГП 3 означених бр. 10, 16 и 17) и на отвореном паркинг-простору у северозадном делу Плана, на углу Булевара Европе и продужетка Улице Новосадског сајма. У оквиру овог простора, у случају потребе за повећаним капацитетима паркирања, може се планирати гаража, спратности По+П+3, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Интерни саобраћај у комплексу Новосадског сајма се у већем делу задржава, а промене се односе на изградњу нових интерних саобраћајница, углавном у јужној зони Сајма. Постојећа саобраћајница, са две одвојене коловозне траке, продужава се ка западу тако да се изграде две нове коловозне траке ширине 2 × 7 m, са разделном траком ширине 6 m. Ова саобраћајница повезује садржаје од „Мастер“ центра до планираног вишенаменског објекта. Источно од планираног вишенаменског објекта планирана је изградња коловоза у ширини 7 m. Треба изградити нови коловоз ширине 5,50 m, источно од постојећих хала 12, 13 и 14, и спојити га на постојећу интерну саобраћајницу која је са западне стране истих хала.

На комплексу Новосадског сајма планирају се два контролисана улаза за моторна возила, један је теретни из



смера планираног булевару, а други је службени улаз из Улице Бранка Бајића. На улазима поставити монтажне приземне објекте, унутар одређених зона изградње (максимална димензија објекта 6 m × 6 m).

Комплекс Новосадског сајма ће се оградити у деловима где је то потребно. Ограда треба да је транспарентна. С обзиром на то да се комплекс Новосадског сајма граничи са парцелом у намени општеградског и линијског центра и да овај простор треба оградити, нарочиту пажњу треба посветити обликовању ограде у овом делу. Могуће је спојити функције ограђивања и постављања рекламних паноа.

Обавеза израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче утврдиће се у складу са законском регулативом која важи у тој области.

### Правила парцелације

Планом су утврђени следећи елементи за парцелацију Новосадског сајма:

- парцеле бр. 6429/4, 6429/3, 10492/5 и 10492/6 и део парцела бр. 10492/1 и 7540/2 припадају се парцели број 7540/1,

#### 9.4.2. Општеградски и линијски центри

Општеградски и линијски центри планирају се тако да својим функцијама, садржајима и обликовањем значајно унапреде функционисање урбаних целина којима припадају, али и града у целини. Општеградски и линијски центри, као простори атрактивни за лоцирање нових градских централних функција, у овом случају пословних садржаја, планира се на делу парцеле број 7540/2, у Улици Новосадског сајма, површине 4.685 m<sup>2</sup>. Парцела намењена општеградском и линијском центру има потенцијала за формирање нових урбаних садржаја и нове силуете града.

На парцели некадашњег хотела „Сајам“ планира се промена намене у намену општеградског и линијског центра и изградња новог пословног објекта, спратности П–П+10. Спратна висина пословног објекта се не ограничава, али је забрањена изградња галерија и међуетажа. Максимални индекс заузетости износи 50 %, а максимални индекс изградњености 5. На графичком приказу број 3. „План саобраћаја, нивелације, регулације и зеленила са режимима изградње и планом парцелације“ у размери 1:2500 утврђена је зона изградње објекта и правила парцелације, односно максимално дозвољени индекс заузетости за просторе где је дата зона изградње тако што је дефинисана минимална удаљеност грађевинске линије у односу на регулациону линију или у односу на границу суседне парцеле. Зона изградње представља максимално дозвољени хоризонтални габарит у приземљу, а одступања су могућа унутар те зоне. Мимо грађевинске линије могу се пројектовати препусти у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу и условима дефинисаним у пододељку 9.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање.

У оквиру општеградског и линијског центра планирају се пословни садржаји у оквиру културних, научних, друштвених, здравствених, услужних или комерцијалних делатности и др. Делатности не смеју да угрожавају суседне намене и животну средину. Од пословних садржаја планирају се кварталне и терцијарне делатности које не угрожавају ста-

новање. Не могу се градити пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање.

Обавезна је изградња подземне етаже испод целе парцеле или њеног дела ради гаражирања возила, а број подземних етажа се не ограничава и зависиће од потребног броја паркинг-места према нормативима датим Планом. Рампу за возила треба лоцирати унутар грађевинске парцеле. Подземни гаражни простор (подрум или/и делимично сутерен у дворишном делу), у случајевима када није дефинисана подземна грађевинска линија, може да заузме до 100 % површине грађевинске парцеле.

У случајевима када је подземни гаражни простор проширен изван зоне изградње објекта, обавезно је уређење зелених кровова (полуинтензивних или интензивних) са дечијим игралиштима, са могућношћу паркирања на крову гараже, у складу са утврђеним урбанистичким параметрима везаних за озелењавање, уз обавезу да се изнад носеће конструкције формирају жардињере за више растиње, да се уреди зелени кров на минимално 30 % парцеле, а да дечије игралиште добије наменску подлогу у складу са важећим прописима.

### Правила парцелације

Део парцеле број 7540/2 се намењује за општеградски и линијски центар, део се одваја за комплекс Новосадског сајма, а део за проширење регулације Улице Новосадског сајма.

Начин парцелације и обавезна спајања више грађевинских парцела у једну дефинисана су на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације, регулације и зеленила са режимима изградње и планом парцелације“ у размери 1:2500.

## 9.5 Правила уређења и грађења за површине јавне намене

### 9.5.1. Реформаторско-евангелистичко гробље

Реформаторско-евангелистичко гробље је непокретно културно добро – део Просторно културно-историјске целине гробља ван употребе, које се задржава. Гробље је просторно ограничено, нема могућност даљег ширења. Интервенције на овом простору нису велике. Уз обележавање постојећих гробних места, уређење стаза, простор је потребно додатно озеленити, нарочито по ободу, и на тај начин формирати заштитни зелени појас. Постојећа ограда је непримерена намени, па је треба заменити.

### Правила парцелације

Парцеле бр. 6459/1, 6459/2 и 6459/3 се обавезно спајају у нову грађевинску парцелу.

### 9.5.2. Гаража

Јавна гаража, спратности П+3, капацитета око 550 паркинг-места (110 ПМ/етажи), планира се у северозападном делу комплекса, са приступом из Улице Бранка Бајића,

унутар дефинисане зоне изградње. Дозвољени индекс заузетости унутар зоне изградње је 100 %, односно максимални индекс заузетости на парцели је 57 %.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу објекта и уређење парцеле, као и израда процене утицаја на животну средину. Препоручују се две или више подземних етажа, а индекс изграђености се не условљава. Остали услови за паркирање и гаражирање возила дати су у подтачки 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина.

Планирана јавна гаража треба да задовољи потребе паркирања у овом делу града, али и да се њени капацитети користе за потребе одржавања сајамских манифестација.

Пре реализације гараже и израде урбанистичког пројекта, парцела може бити уређена као отворени паркинг-простор или озелењена и партерно уређена површина.

## 9.6. Правила за опремање простора инфраструктуром

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са прописима који регулишу ову област.

Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

### 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање следећих прописа:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19, 128/20 – др. закон и 76/23),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- Правилника 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).

На прелазима бицикличке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бицикличка стаза буде увек у континуитету и у истом нивоу, без ивичњака.

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 м) и дуж тротоара, извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча, који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има и практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Бицикличка стаза мора бити у физичкој денivelацији тако да је бицикличка стаза нижа за 2 см у односу на пешачку стазу, одвојена ивичњаком који је заобљен на делу до бицикличке стазе радијусом 2 см, или одговарајућом косином.

Тротоари су минималне ширине 2 м. Бицикличке стазе су минималне ширине 2 м. Минимална ширина коловоза је 3 м.

### Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен на графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 м, нити шири од 6 м.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 м. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 м.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бицикличке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бицикличка 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 денivelацији, издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Нови колски приступи се не планирају са примарне саобраћајне мреже, односно из улица Браће Поповић, Хајдук Вељкове и Новосадског сајма. Сви могући колски прилази на овим улицама су приказани на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације, регулације и зеленила са режимима изградње и планом парцелације“.

### Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг-места одређује се на основу намене и врсте делатности.

Паркирање на јавним површинама је могуће само на местима која су означена на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације, регулације и зеленила са режимима изградње и планом парцелације“ у размери 1:2500.

Паркинзи треба да буду уређени у тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“ или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом), који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила, и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга на јавним површинама извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

У реализованим урбанистичким блоковима на осталом грађевинском земљишту у којима је евидентан недостатак паркинг-места, препоручује се примена аутоматизованих независних система паркирања (појединачне или двоструке платформе, палетна или регална паркиралишта) као и система за лакше маневрисање и испаркиравање возила са паркинг-места (ротационе или транслаторне платформе). Уколико би дошло до реализације ових система остатак простора на парцели који се користио за паркирање може се искористити за реализацију отворених дечијих игралишта или уређене зелене површине.

Положај објекта јавне гараже и њена зона изградње дефинисани су техничким елементима у простору на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације, регулације и зеленила са режимима изградње и планом парцелације“. Положај објекта гараже у односу на суседне објекте и парцеле мора бити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

У случају да је потребно, могуће је реализовати гаражу са више подземних етажа у циљу поштовања норматива за паркирање.

Број колских улаза/излаза у гараже треба да буде у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05). Овим правилником дефинисан је број колских улаза и излаза у гараже, тако да је могућа изградња приступа гаражама и ако они нису учртани на графичким приказима. Ови улази и излази морају

бити оријентисани ка саобраћајници унутар комплекса Новосадског сајма.

Планирана јавна гаража се може планирати и као гаража са новим аутоматизованим системима паркирања. Ови системи подразумевају независне, напредне механичко-роботизоване системе паркирања код којих је упаркиравање и испаркиравање појединачног возила аутоматизовано и независно од осталих возила у паркинг-систему.

Предности напредних механичких система паркирања у односу на класичне системе паркирања аутомобила (вожња и мануелно управљања возилом) су:

- процес паркирања возила, од уласка у гаражу и остављања на тачно означеном месту до поновног преузимања возила на истој позицији, обавља се потпуно аутоматизовано;
- простор потребан за аутоматизоване гараже мањи је због уштеда које се остварују за потребне површине рампи и улаза и излаза возила;
- смањење емисије штетних гасова и потрошње горива;
- потпуна безбедност возила унутар објекта за паркирање;
- нема контакта између возила што смањује могућност међусобног оштећања;
- возачи не губе време тражећи паркинг-место и своје возило;
- ови системи су погодни за зоне са високим степеном атракције саобраћаја;
- могућа је употреба помоћних система, ротационих и транслаторних платформи.

Ове гараже морају испунити услове дефинисане у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије.

Приликом дефинисања висине етаже, обавезно узети у обзир потребу инсталација за проветравања и осветљење простора, у зависности од изабраног система гараже.

Према Правилнику, велике гараже (гаража већа од 1500 m<sup>2</sup>) морају имати прилаз за ватрогасна возила ширине 3,50 m за једносмерну улицу, односно 5,50 m за двосмерну улицу, при чему мора бити омогућено кретање ватрогасних возила само унапред. Заштита од пожара подразумева поштовање стандарда и прописа датих овим правилником.

Основни услови за кретање возила:

- улазе и излазе у гаражу оријентисати као што је приказано на графичком приказу број 3;
- ширина улаза и излаза је минимум 2,5 m за један ток кретања возила;
- близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида;
- вожња у гаражи треба да буде једноставна и безбедна, а препорука је да се омогући једносмерно кретање у оквиру гараже;
- препорука је да се у процесу паркирања, док се возила крећу по паркинг-гаражи уједно омогућује и тражење слободног паркинг-места; паркирање треба да буде што једноставније;
- могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање;

- ако се на рампи врши паркирање, онда је њен максимални нагиб 5 %, а ако је у питању обична рампа онда је њен нагиб 15 %; морају се задовољити вертикални услови проходности возила;
- димензија једног паркинг-места за управно паркирање је минимално 4,8 × 2,3 m, а у осталим случајевима се примењује стандард SRPS U.S4.234:2020;
- обезбедити сигурност возила од крађе, механичких оштећења или ватре;
- предвидети концепцију информативног система која је неопходна ради регулисања кретања и ради бољег сналажења корисника у њој.

Основни услови за кретање пешака:

- уколико је могуће, путање кретања пешака и возила не би требало да се укрштају на улазу и излазу;
- у гаражи није потребно обезбедити посебну путању за кретање пешака;
- при распореду степеништа треба водити рачуна о правцима кретања већине пешака;
- степеништа код отворених паркинг-гаража не смеју бити постављена на удаљености већој од 50 m, а код затворених паркинг-гаража, на удаљености већој од 30 m;
- ширина степеништа мора бити најмање 0,8 m и за њихову изградњу у обзир долазе само незапаљиви материјали;
- ако се у паркинг-гаражи пешачка комуникација решава само степе-ништем, минимална ширина степеништа износи 1,2 m;
- уколико се за кретање пешака користи рампа, стазе не смеју бити уже од 0,6 m и морају бити издвојене и обезбеђене гелендерима.

Остали услови:

- у обзир узети важеће услове противпожарне заштите који се односе на ову врсту објеката;
- проветравање мора бити такво да се обезбеди одвод 12 m<sup>3</sup> ваздуха на час на сваки 1 m<sup>2</sup> корисне површине; усисни отвори система за вентилацију треба разместити близу пода;
- носећи делови паркинг-гараже морају бити од материјала постојаног на ватри.

На површини и фасадама гаража планира се одговарајуће партерно уређење и озелењавање. У случају да се последња етажа планира као открити паркинг-простор, могуће је њено наткривање надстрешницом са фотонапонским панелима.

У јавним гаражама предвидети пунионице за хибридна и електрична возила. Јавне гараже и гараже за јавно коришћење које имају 200 и више паркинг-места морају обезбедити минимум 2 % капацитета за пунионице хибридних и електричних возила.

До изградње објеката гаража предвиђене површине се могу користити као дефинисана и уређена паркиралишта.

## 9.6.2. Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

### Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагасти у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације постављају се тако да водоводна мрежа задовољи пропирана 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 цеви 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 цеви 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 количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

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

### 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 типом 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).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

За вишепородичне стамбене објекте, водомери за мерење потрошње воде постављају се у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије и у просторији за водомере лоцираном 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 полагају 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 канализације постављају се 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 објекта 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 новопланираног прикључка на постојећој 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 упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколову.

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

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

Ретензија за прихват атмосферских вода мора се 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 предтретман.

#### 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 колективних стамбених и већих пословних објеката врши се минималним пречником DN 200 mm.

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

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

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

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

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

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

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

### 9.6.3. Услови за изградњу и прикључење на електроенергетску мрежу

#### Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Прикључење надограђених делова објеката решити са постојећег прикључног вода или, у случају недостатка капацитета, изградњом новог вода у траси постојећег. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

#### Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

#### Услови за прикључење на вреловодну мрежу

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

#### Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем и заједнички антенски систем извести према условима локалног дистрибутера.

### 9.7. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања јавних простора, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и објеката (хоризонталних и вертикалних комуникација) потребно је применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5 %. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5 % (1:20), а изузетно 8,3 % (1:12).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са чланом 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

### 10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Израда урбанистичког пројекта утврђена је за део комплекса у југозападном делу, у оквиру зоне изградње вишенаменског објекта, у служби изложбеног простора комплекса Новосадског сајма, а ван сајамских приредби у функцији спорта, комерцијалних садржаја, културних и сличних дешавања. Израда урбанистичког пројекта условљава се за простор мањежа у случају нове организације објеката.

#### Вишенаменски објекат у оквиру комплекса Новосадског сајма

На графичком приказу број 3 „План саобраћаја, нивелације, регулације и зеленила са режимима изградње и планом парцелације“ у размери 1:2500 дефинисана је зона изградње за коју је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Зона изградње планираног вишенаменског објекта, дефинисана је у слободнијем облику површине око 1,7 ха. Дозвољени индекс заузетости у оквиру зоне изградње је 75 %, а 25 % је намењено зеленим површинама. Дозвољена висина објекта условљена је тако да се под највишег спрата налази максимално 22 m изнад коте терена, али, ако би архитектонско обликовање или нарочита потреба за акцендовањем одређеног садржаја то захтевала, могућа је у зони планираног булевара и већа спратност до П+8. У оквиру зоне изградње може бити планирано више објеката, а објекат може бити сложене геометрије и садржати више габарита обједињених у јединствену просторну и архитектонску целину. Положај објекта уз значајан градски булевар, Булевар Европе, захтева да се изузетна пажња посвети обликовању.

Имајући у виду положај простора обухваћеног Планом, простора у окружењу, свих урбанистичких параметара, концепцију просторног уређења датим у вишим планским актима, потребе корисника простора, неопходно је пажљиво и детаљно промишљање уређења овог простора, уз баланс социолошких, морфолошких, економских и еколошких аспеката, уз прилагођавање контексту са једне стране и потребама комплекса Новосадског сајма са друге. Због тога се Планом обавезује разрада одређених делова комплекса урбанистичким пројектом, којим ће се прецизније дефинисати површине објеката, положај у оквиру комплекса, спратност, сви урбанистички параметри, саобраћајнице, колски и пешачки прилази, као и партерно уређење.

Део комплекса треба промишљено креирати од архитектонских и урбанистичких елемената, који могу бити различити у зависности од површине, облика и положаја парцеле и изложености сунчевој светлости. Урбанистичким пројектом ће се свеобухватно сагледати просторно-програмске могућности изградње нових објеката у односу на све урбанистичке, просторне, планерске и архитектонске параметре из Плана, али и у односу на економски стратешки развој Града и Новосадског сајма.

Изразом урбанистичког пројекта створиће се услови за просторно, функционално, еколошко и естетско унапређење простора, услови за изградњу атрактивних и мултифункционалних објеката и комплекса. Изградња мултифункционалног објекта у оквиру којих се прожимају различити садржаји на овом месту има значај и за кориснике и за Град у целини.

У оквиру зоне изградње могућа је изградња више објеката у прекинутом низу, слободностојећих или њихова комбинација, све у складу са просторним контекстом и окружењем. Приликом одређивања зона изградње планираних објеката у складу са наведеним параметрима, потребно је да буду задовољени и други прописани нормативи за изградњу објеката, за његову висинску и хоризонталну регулацију, испоштовани сви услови из закона и правилника који регулишу заштиту од пожара, саобраћајне приступе и стационарање возила, снабдевање и сл.

Паркирање возила се планира у подземној гаражи и то по нормативу датим Планом (најчешће једно паркинг-место на 70 m<sup>2</sup> нето површине пословног простора).

Забрањује се оградање простора било каквим врстама оградне на делу парцеле у оквиру које се планирају озелењене и партерно уређене површине у оквиру комплекса, које представљају и пешачке зоне са урбаним мобилијаром.

Остала општа правила и услови за архитектонско обликовање објеката дата су у пододелцима 9.1. Општа правила, 9.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање, 9.3. Услови за формирање грађевинске парцеле и 9.6. Правила за опремање простора инфраструктуром.

#### Мањез у оквиру комплекса Новосадског сајма

Дозвољени индекс заузетости за нову организациону шему је 75 % површине могуће парцеле, која ће се дефинисати урбанистичким пројектом. Максимална висина објеката је 13 m.

#### Гаража

Правила уређења и изградње за гаражу, спратности По+П+3, у северозападном делу Плана, дефинисана су у

пододелку 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина.

За изградњу гараже у оквиру комплекса Новосадског сајма, на делу парцеле уз Улицу Бранка Бајића у северозападном делу Плана, на углу Булевара Европе и продужетка Улице Новосадског сајма, важе иста правила уређења и грађења као за јавну гаражу, дата у пододелку 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина. Приступ гаражи се обезбеђује из саобраћајнице управно на Улицу Бранка Бајића. Могуће је планирати приступ и директно из Улице Бранка Бајића, а тачан положај биће утврђен урбанистичким пројектом у односу на функционално, обликовно и конструктивно решење објекта.

### 11. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

С обзиром на намену планираних садржаја на овом простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термoeнергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

За потребе заливања и одржавања зеленила омогућава се изградња заливних система са хватањем воде из подземних водоносних слојева.

### 12. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторне целине за које је утврђена обавеза израда урбанистичког пројекта (одељак 10.).

Законски и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године ..... А4
2. План намене површина са поделом на просторне целине ..... 1:2500

3. План саобраћаја, нивелације, регулације и зеленила са режимима изградње и планом парцелације.....1:2500
4. План регулације површина јавне намене .....1:2500
5. План водне инфраструктуре.....1:2500
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....1:2500
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила .....1:2500
  - Попречни профили улица .....1:100, 1:200 и 1:300
  - Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза за несметано кретање лица са посебним потребама ..... A4.

План генералне регулације комплекса Новосадског сајма у Новом Саду 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 Плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, и у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План генералне регулације комплекса Новосадског сајма у Новом Саду доступан 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).

Ступањем на снагу овог плана престају да важе План генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка, 9/20, 10/21 – др. план, 59/21, 16/22 – др. план и 42/22) и План детаљне регулације блока Новосадског сајма у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 41/07). у делу за који се доноси овај план.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Урбанистички пројекат сајамског центра „Мастер“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 3/03 и 17/03).

План 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: 35-896/2023-1  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

*Заменица председнице*  
**Кристина Карайћ, с.р.**

## 143

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

### ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА ЗАПАДНО ОД БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ У НОВОМ САДУ

#### УВОД

Планом генералне регулације општеградског центра западно од Булевара Европе у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухваћен је простор површине 13,29 ха. Обухваћени простор се налази у северозападном делу града, у зони непосредно уз Булевар Европе. Подручје Плана је претежно намењено општеградском центру, али и предшколској установи, јавним службама, и спортском парку. Ободно уз границе обухвата Плана, издвајају се простори у намени заштитног зеленог коридора.

Планска решења усмерена су ка искоришћењу локацијских погодности ове зоне. Погодности представљају атрактиван положај непосредно уз Булевар Европе који представља једну од доминантних градских саобраћајница, непосредна близина улазних праваца у град, али и зелене површине у непосредном и ширем окружењу обухвата.

#### I. ОПШТИ ДЕО

##### 1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра западно од Булевара Европе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 27/23), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XLI седници 30. јуна 2023. године.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план).

**Генералним урбанистичким планом**, за подручје обухвата Плана, утврђене су претежна намене – општеградског центра, и главна градска саобраћајница.

##### 2. Извод из Генералног урбанистичког плана

**Планске смернице у Генералном урбанистичком плану су:**

**Општеградски центри** су простори у којима су садржаји организовани у полифункционалне просторне целине на којима се садржаји могу организовати у полифункционалне просторне целине, а према врсти, значају објеката и подручју чије становништво опслужују“.



Становање је обавезан садржај на подручју општеградских центара. "Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору утврђује се плановима детаљније разраде по објектима или блоковима и креће се у распону од 0 до 100 %. На ширем простору (у блоковима мешовите намене, деловима центра) минимално учешће становања је 30 %.

У деловима планираних центара који ће се тек формирати одговарајући однос становања и садржаја центра достиже се временом. У фази изградње као минимална се утврђује намена приземља за садржаје центра и уређење простора прилагођено јавном коришћењу.

Објекти који се граде у центру могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбени.

Максимални индекс заузетости износи максимално 50 %, у зависности од положаја у граду, а максимални индекс изграђености 5 за пословне објекте/комплексе, 4 за пословно-стамбене објекте – комплексе и 3,2 за стамбено-пословне и стамбене објекте/комплексе у намени општеградског центра. Спратност објеката се не ограничава.

Код угаоних објеката, у складу са величином и обликом парцеле, планираним садржајима и циљевима обликовања, индекс заузетости може бити максимално 75%, што ће се дефинисати плановима детаљније разраде.

У оквиру традиционалних и општеградских центара могуће је планирати следеће намене, односно делатности: трговину на мало, канцеларијски простор, услужно занатство, угоститељство, садржаје културе, органе управе, садржаје образовања, здравства и социјалне заштите и просторе стамбене намене у одређеном проценту. У оквиру ових центара није дозвољено планирање делатности за које је обавезна израда процене утицаја на животну средину, односно свих делатности које угрожавају животну средину и негативно утичу на здравље људи, као и делатности које спадају у примарне и секундарне индустријске гране. Општеградски центар поред свега наведеног подразумева и садржаје свих јавних служби, зелене површине и спортско-туристичко-рекреативне садржаје.

При изградњи нових објеката у оквиру линијског и општеградског центра мора бити истовремено обезбеђен припадајући паркинг-простор за 1 стан/1,3–1,5 паркинг-место и према нормативима за одговарајуће делатности. Услед просторних ограничења на појединим деловима града и локалитетима који су у процесу трансформације или највећим делом реализовани, може се планирати мањи однос броја стамбених јединица и паркинг-места, али не мањи од 1 стан/1,1 паркинг-место.

### Паркирање

У плановима детаљне разраде, приликом дефинисања услова о потребном броју паркинг-места на парцелама, дефинисати да се паркирање решава обележавањем паркинг-места, а не изградњом гаражних места (боксова). Такође треба оставити могућност за формирање паркинга и са тзв. „перфорираним плочама“, или сл. елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња.

Табеле број 1: Планерске норме броја паркинг-места ка којима се тежи приликом планирања простора (за Нови Сад степен моторизације од 450 ПА/становнику 2030. године).

Тип објекта	Степен моторизације (аутомобила/1000 становника)
	2030. г.
	450
Вишепородична зграда:	
- на 100 станова	180
- на 1000 m <sup>2</sup> нето стамбене површине	23
Управна зграда, банка, предузеће, установа на 1000m <sup>2</sup> нето површине	30
Трговина, робна кућа на 1000 m <sup>2</sup> нето пословне површине	25
Ресторани, кафане на 100 седишта	12
Хотели на 100 соба	90
Аудиторијум на 100 седишта	16
Спортски објекти на 100 гледалаца	12

### Основни урбанистички параметри за планирање стамбених објеката

"Утврђује се најмања површина стана (гарсоњере) од 26 m<sup>2</sup> корисне (нето) површине, и просечна величина, као обрачунска (нормативна вредност) од 60 m<sup>2</sup> нето површине, на нивоу блока".

"На парцели вишепородичног објекта обавезно се планира просторија за бицикле (бициклана) одговарајуће површине. Оквирни капацитет ове просторије се одређује према нормативу да за један стан треба обезбедити простор за чување једног бицикла".

### Могућа одступања од утврђених правила

#### "Изградња и уређење угаоних парцела

Код угаоних објеката, у складу са величином и обликом парцеле, планираним садржајима и циљевима обликовања, може се одступити од правила којима се одређује спратност и правила урбанистичке регулације, у смислу повећања искоришћености парцеле за стамбене и за објекте ванстамбене намене, што ће се дефинисати плановима детаљне разраде".

### Спортски паркови

Спортски парк има готово све елементе зонског парка (локалног карактера, парк стамбене зоне, максимално удаљен 1,5 km), с тим да обилује знатно већим просторима за активну рекреацију и игру деце. Основни садржај и функција ове површине намењени су за активну и пасивну рекреацију. Мањи простор за одмор је такође неопходан садржај овако конципираног парка.

Планирани су спортски паркови: „Клиса“, „Алибеговац“, „Парагово“, „Садови“ и „Пејиново насеље“.

Основ за реализацију спортских паркова су планови детаљније разраде.

**За спортске паркове се дефинишу следећи урбанистички параметри:**

- отворени спортски терени заузимају максимално 25 % од површине комплекса,
- максималан индекс заузетости износи до 5 %, а максимална спратност П за објекте пратећих техничких, санитарних и сервисних садржаја,
- минимално учешће уређених зелених и слободних површина износи 70 %.

У изузетним случајевима, у спортском парку је могуће предвидети и изградњу спортске дворане, када важе следећи урбанистички критеријуми уређења простора:

- максималан индекс изграђености износи до 10 %,
- садржај објеката мора бити спортског карактера (спортска хала) са пратећим комерцијалним, техничким, санитарним и сервисним просторијама, а габарит и спратност објекта морају бити прилагођени планираним спортским садржајима уз придржавање важећих норматива и прописа за изградњу спортских објеката,

**Јавне службе**

При изради планова детаљније разраде правила грађења у области јавних служби потребно је ускладити

са важећим нормативима, како би се достигао потребан квалитет приликом коришћења комплекса ове намене. У том смислу су за све области дефинисани урбанистички параметри и нормативи, који су упућујући за одређивање потребних површина објеката и комплекса.

**Образовање**

У области образовања дефинисане су следеће норме, односно параметри:

Максимална спратност објеката у области образовања дефинисана је на следећи начин:

- предшколске установе П+1 (изузетно П+2 у општеградском центру, на просторима већих густина и у оквиру наслеђених урбаних структура),
- основне школе П+2 и
- средње школе П+2, уз могуће одступање од једне етажe у сутерену, уз услов да та етажa буде пројектована искључиво за пратеће садржаје, а не за боравак деце и наставног особља.

Удео деце предшколског узраста у укупној популацији износи око 10,5 % а деце основношколског узраста око 10 %. Максимални индекс заузетости за комплексе предшколског, основношколског и средњошколског образовања износи око 40 % за планиране, односно око 50 % за постојеће комплексе.

Табела број 13: **Нормиране вредности за предшколске установе**

Обухват деце (%)		Радијус (m)	Површина објекта по детету (m <sup>2</sup> )	Површина комплекса по детету (m <sup>2</sup> )
0,5–3 год.	4–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.
50	100	300–500	6,5	15–25

Табела број 14: **Нормиране вредности за основне школе**

Површина објекта по ученику (m <sup>2</sup> )	Површина комплекса по ученику (m <sup>2</sup> )	Радијус (m)
7,5	25	650

Табела број 15: **Нормиране вредности за средње школе**

Површина објекта по ученику (m <sup>2</sup> )	Површина комплекса по ученику (m <sup>2</sup> )
7,5	25

Подручна основна школа се организује на 2–3,5 хиљаде становника, потпуна основна школа на 3–10 хиљада становника. Утврђена је и обавеза организованог превоза (школски аутобус) за растојања преко 1.500 m. Оптимална величина основне школе је 700–800 ученика, односно 24 одељења. Најмања површина подручне основне школе износи 0,5 ha а потпуне основне школе 1 ha.

Урбанистички параметри за изградњу и доградњу објеката високошколског образовања биће дефинисани плановима детаљније разраде у складу са просторним могућностима конкретне локације.

У области ученичког и студентског стандарда дефинисани су следећи просторни нормативи:

- за ученичке и студентске домове 10–12 m<sup>2</sup> нето развијене грађевинске површине објекта по ученику и 15–18 m<sup>2</sup> површине комплекса по ученику,
- минималан број корисника по ученичком дому је 50, а студентском 100 (10 % мора бити прилагођено коришћењу за особе са инвалидитетом),

- исхрана корисника мора бити регулисана у самом објекту или у другом објекту одговарајуће намене на максималној удаљности до 500 m.

- за објекте веће спратности од П+3, обавезна је уградња лифта.

Препоручује се максимална спратност ученичких домова до П+3, студентских домова до П+5, а индекс заузетости до 40 %. Урбанистички параметри у области ученичког и студентског стандарда дефинисаће се плановима детаљније разраде, према просторним условима конкретне локације, односно у складу са преовлађујућом наменом простора.

### Култура

С обзиром да су садржаји културе најчешће планирани у оквиру намене општеградских центара, у области културе дефинисани су усмеравајући урбанистички параметри.

У области културе утврђене су и следеће норме:

Табела број 16: Радијуси опслуживања централних садржаја

редни број	врста садржаја	радијус у m
1.	сала за скупове	400–600
2.	библиотеке за одрасле	800–1000
3.	библиотеке за омладину	600–800
4.	библиотеке за децу	400–600
5.	клуб (дом) за омладину	600–800
6.	клуб (дом) за децу	400–600

Табела број 17: Приказ норматива за димензионисање објеката за организације из области културе

	минимална бруто површина на 1.000 становника (m <sup>2</sup> )
музеји и галерије	26,5
библиотеке	28,0
архив	24,5
биоскопи	10,0
концертне дворане	10,0
позориште	12,5
укупно за културу:	111,5

### Здравство

У области здравствене заштите утврђене су следеће норме, односно параметри:

- максимална спратност објеката се не ограничава, а препоручује се максимални индекс заузетости до 50 %, уз могућа одступања од дефинисаних параметара у случају проширења постојећих комплекса.

За карактеристичне објекте, као нпр. специјализоване клиничке центре, ће урбанистички параметри бити дефинисани плановима детаљније разраде, а према просторним условима конкретних локација.

Табела број 18: **Нормативи за ванболничку здравствену заштиту**

Број становника на лекара опште праксе	Број становника на фармацеута	Површина објекта у m <sup>2</sup> на 1.000 становника	Број становника на једну апотеку
1.600	10.000	120	10.000

Табела број 19: **Нормативи за болничке капацитете**

Број лекара на 1.000 становника	Површина објекта по постељи (m <sup>2</sup> )	Број постеља на 1.000 становника	Површина болничког комплекса по постељи (m <sup>2</sup> )
2,5	60	7	100

На 10.000 становника потребно је планирати једну апотеку и један дом здравља.

### Социјална заштита

У области социјалне заштите дефинисани су следећи нормативи везани за просторне услове:

- обухват популације старе 65 и више година при прорачуну потребних капацитета за геронтолошке центре, за Нови Сад је 6 %, а за приградска насеља 5 %,
- обухват деце ометене у менталном развоју је 3 % укупног броја становника,
- у свакој месној заједници треба да постоји један клуб за одрасла и стара лица.

Табела број 20: **Нормативи за установе и домове за социјалну заштиту деце и омладине**

Површина објекта по кориснику (m <sup>2</sup> )	Површина комплекса по кориснику (m <sup>2</sup> )
15–20	20–30

Оптималан капацитет за установе и домове за социјалну заштиту деце и омладине износи 80 корисника.

Табела број 21: **Нормативи за домове за старе**

Врста институције	Број постеља на 1.000 становника	Потребна површина објекта по кориснику (m <sup>2</sup> )	Потребна површина комплекса по кориснику (m <sup>2</sup> )
Дом за старе	3	20–25	25–30

Оптималан капацитет за домове за старе износи 200 корисника.

Конкретни урбанистички параметри за област социјалне заштите биће дефинисани плановима детаљније разраде у складу са просторним условима конкретне локације, односно са преовлађујућом наменом простора.

### Зеленило

"Код израде детаљније планске документације концепт уређивања засниваће се на:

- задржавању и очувању постојећих површина и вегетације, чиме би се формирао систем зеленила обезбеђен одговарајућим мерама неге и заштите,
- планирању и уређивању зелених површина у свим зонама кроз израду планова детаљније разраде,
- изградњи и уређењу зелених површина које морају да буде у складу са урбанистичко-архитектонским

решењима зона, блокова, улица и амбијената, односно зеленило осим основне заштитне улоге мора да има и улогу архитектонских елемената (заклањање, истицање, ослобађање визура итд.),

- формирању заштитног зеленила у оквиру јавних површина у регулационој ширини саобраћајница и у железничким коридорима поштујући прописане удаљености линијског зеленила ради неометаног одвијања саобраћаја.

### 3. Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у Катастарској општини Нови Сад IV унутар описане границе Плана.



За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 529, 881 и 864/1. Од ове тачке, граница у правцу североистока прати управни правац повучен на источну регулациону линију планиране саобраћајнице. Даље, у правцу југоистока граница прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са управним правцем повученим из осовине Булевара Европе на удаљености од 165 м од тачке описа број 1 дефинисане координатама (Y1: 7406419.44 X1: 5014635.72). Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати осовину Булевара Европе до тачке описа број 1 дефинисане координатама (Y1: 7406419.44 X1: 5014635.72), затим граница скреће у правцу запада, сече парцелу број 864/1 до тачке на западној граници парцеле број 864/1 која је на удаљености од 15 м од тромеђе парцела бр. 531/1, 540/2 и 864/1. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 864/1 до тромеђе парцела бр. 531/1, 540/2 и 864/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати западну границу парцеле број 540/2, сече парцелу број 886/2 до тромеђе парцела бр. 886/2, 532/5 и 540/40. Даље, граница прати источну границу парцеле број 532/5 до пресека са јужном границом парцеле број 532/5. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцела бр. 532/5, 532/4, 532/3, 532/2 и 532/1, затим граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 532/1. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати северну границу парцеле број 533, сече парцелу број 886/2 до пресечне тачке на северној и западној граници парцеле број 886/2. Од ове тачке, у правцу северозапада, граница прати источну регулациону линију археолошког парка до пресека са западном границом парцеле број 523, затим граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцела бр. 523 и 881 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Површина обухваћена Планом је 13,29 ha.

#### **4. Постојеће стање простора, потенцијали и ограничења**

##### **4.1. Опис постојећег стања**

Простор у обухвату Плана је раван, и у највећем делу неизграђен. Изузетак чини неколико објеката у североисточном делу обухвата. Неизграђени део простора чине неуређене и неодржаване зелене површине.

Погодност овог простора, огледа се у одличној саобраћајној повезаности са свим значајним деловима града преко Булевара Европе и Руменачког пута. Специфичност представља атрактивна локација и изазов њеног обликовања као реперног улазног потеза у град. Потенцијална просторна ограничења у обухвату Плана представљају непосредна близина археолошких налазишта, планираног археолошког парка, близина постојећег комплекса посебне намене и заштићених природних станишта.

##### **4.2. Оцена стања зеленила**

На простору у обухвату Плана евидентирано је неколико већих групација високе вегетације позиционираних око

постојећих објеката, неуређена зелена површина у источном делу обухвата и у јужном делу, површина која је у функцији пољопривредног (обрадивог) земљишта.

#### **4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре**

##### **4.3.1. Саобраћајна инфраструктура**

Саобраћајна мрежа на обухваћеном простору је неизграђена.

Дуж североисточне границе Плана налази се Булевар Европе који је у правцу севера повезан на Руменачки пут, а даље ка северу, на Државни пут IA реда ознаке A1 (међународна ознака E-75) (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Северном Македонијом (гранични прелаз Прешево)). У правцу југа Булевар Европе је повезан са уличном мрежом града Новог Сада

У оквиру попречног профила Булевара Европе налазе се две саобраћајне траке по смеру, разделно острво и заштитно зеленило са дрворедом. У источном делу, налази се тротоар и бициклистичка стаза.

##### **4.3.2. Водна инфраструктура**

###### **Снабдевање водом**

Снабдевање водом обухваћеног простора није решено преко водоводног система Града Новог Сада, с обзиром на то да до сада није постојала потреба за тим. На Булевару Европе постоји изграђена примарна водоводна мрежа профила Ø 600 mm и преставља добру основу за даљи развој секундарне водоводне мреже.

###### **Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Одвођење отпадних и атмосферских вода обухваћеног простора није решено преко канализационог система Града Новог Сада, пошто је простор неизграђен па није ни постојала потреба за комуналним опремањем. На Булевару Европе постоји изграђена канализациона мрежа атмосферских вода профила Ø 400 mm, која је реализована за потребе одводњавања булевара. У средишњем делу обухваћеног простора, постоји отворени мелиорациони канал C-800.

Може се констатовати да је постојећа комунална опремљеност у складу са досадашњим начином коришћења земљишта.

##### **4.3.3. Енергетска инфраструктура**

На подручју постоји делимично изграђена улична електроенергетска. У регулацији Булевара Европе изграђена је и мрежа електронских комуникација, вреловодна и гасоводна мрежа.

## II. ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Планом је обухваћен простор који се налази у северозападном делу града Новог Сада и смештен је непосредно уз Булевар Европе, односно својом североисточном страном се ослања на Булевар Европе. Западна страна обухвата ослања се на простор планиран за археолошки парк. Источна граница обухвата пружа се дуж постојећег комплекса посебне намене. Са југозападне стране простор се ослања на планирану парк-шуму.

#### 1.1. Концепција уређења простора

Концепција уређења обухваћеног простора дефинише се у складу са планираним наменама и правилима уређења и грађења простора утврђеним Генералним урбанистичким планом.

У оквиру границе Плана, највећи део простора опредељен је за намену општеградски центар. Непосредно уз Булевар Европе издвајају се простори намењени за предшколску установу, разноврсне јавне службе и паркинг. Ободно уз северозападну, југозападну и југоисточну границу Плана издвајају се простор чија је намена зеленило у функцији заштитног коридора и површина намењена спортском парку.

За највећи део простора у обухвату Плана опредељује се намена **општеградски центар** у оквиру које ће се планирати изградња објеката чији су садржаји примарно стамбени и стамбено-пословни. Пословни садржаји могу бити из домена услужних делатности, трговине, канцеларијских садржаја, али и из домена туризма, спорта, културе и слично. Планираће се максимални индекс заузетости до 50 %, а спратност објеката од По+П+6 до По+П+8 уз могућност формирања просторних акцената. У северном делу обухвата, планира се изградња **предшколске установе**, чији капацитет одговара потребама становништва у непосредном окружењу али и потребама становништва које насељава већ реализоване објекте/комплексе, односно оне који су планирани непосредно уз Булевар Европе. Максимална спратност објеката је П+1.

У наставку, уз Булевар Европе планирани су простори намењени за објекте или комплексе у функцији **разноврсних јавних служби**. Садржаји планирани у склопу намене јавних служби су: образовање, култура, здравство, социјална заштита, као и јавни садржаји и делатности које би биле у функцији локалне заједнице. У зависности од врсте јавне службе и потребе за функционалном организацијом објеката, спратност објеката се креће од П до П+6.

Уз Булевар Европе, између простора намењених предшколској установи и простора намењеног општеградском центру, планиран је **паркинг**.

У крајњем западном делу обухвата издвојена је површина за **спортски парк**. У оквиру површине намењене спортском парку формираће се простори за зеленило, активну и пасивну рекреацију и игру деце, али и простори за одмор.

Ободно, уз границу обухвата Плана са северозападне, западне и југозападне старане планираће се **зеленило у функцији заштитног коридора** чија се ширина креће у распону од 10 до 20 m. Зеленило у функцији заштитног коридора представља сегмент предложене мреже зелених коридора на територији Града Новог Сада.

Као посебан режим коришћења простора издваја се појас зеленила ширине од 10 до 20 m, који је позициониран непосредно уз комплекс посебне намене, а има функцију **заштитног коридора око комплекса специјалне намене**.

#### 1.2. Планирана намена и подела на просторне целине

У обухвату Плана издвојене су површине јавних намена – саобраћајне површине, пешачко-инфраструктурни пролази, предшколска установа, разноврсне јавне службе, паркинг, спортски парк и зеленило у функцији заштитног коридора. Површине осталих намена су површине намењене општеградском центру.

У односу на намену и положај, на подручју у обухвату Плана издвајају се три просторне целине:

- просторна целина 1,
- просторна целина 2 и
- просторна целина 3.

Просторне целине су означене на графичком приказу број 2 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“ у размери 1:2.500.

**Просторна целина 1**, јужно од Булевару Европе, а северо од новопланиране саобраћајнице. У оквиру ове целине планирају се простори намењени општеградском центру, пешачко-инфраструктурни пролази, спортском парку, предшколској установи, паркингу и разноврсним јавним службама.

**Просторна целина 2**, јужно од новопланиране саобраћајнице, садржи два блока намењена општеградском центру и површину јавне намене – пешачко-инфраструктурни пролаз.

**Просторна целина 3**, ободно уз северозападну и југозападну границу обухвата. У оквиру ове целине налазе се површине чија је намена зеленило у функцији заштитног коридора.

#### 1.3. Нумерички показатељи

##### Биланс површина

Табела број 1: Биланс површина

Намена	Површина (ha <sup>2</sup> )	%
Општеградски центар	6,66	50,23
Зеленило у функцији заштитног коридора	1,60	12,07
Разноврсне јавне службе	0,70	5,20
Предшколска установа	0,92	6,94
Спортски парк	0,34	2,56

Паркинг	0,25	1,89
Пешачко- инфраструктурни пролаз	0,36	2,71
Саобраћајне површине	2,46	18,40
<b>УКУПНО</b>	<b>13,29</b>	<b>100,00</b>

## 2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

### 2.1. План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 531/1, 532/4 и 532/5 и делови парцела бр. 530/2, 530/4, 531/2, 532/3, 864/1 и 886/2;
- пешачко-инфраструктурни пролаз: делови парцела бр. 530/1, 530/3, 530/4, 531/2 и 532/2;
- предшколска установа: део парцеле број 530/1;
- разноврсне јавне службе: део парцеле број 531/2;
- спортски парк: делови парцела бр. 521/2, 522/1, 523 и 881;
- зеленило у функцији заштитног коридора: цела парцела број 532/1 и делови парцела бр. 521/2, 522/1, 523, 530/1, 530/2, 530/3, 532/2, 532/3, 532/4, 881 и 886/2;
- паркинг: део парцеле број 531/2.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

#### План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 77,50 m, на југозападном делу до 81,00 m на североисточном делу. Потребно је насипање у средишњем делу до 1,50 m. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, али која не нарушавају основну концепцију Плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- ката прелома нивелете осовине саобраћајнице
- нагиб нивелете.

## 3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од пла-

нираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и прави-лицима који регулишу ову област. Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

### 3.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирано саобраћајно решење заснива се на положају постојећих некате-горисаних путева, планираној саобраћајној мрежи из суседних планских докумената, положају парцела, и планираних намена на обухваћеном простору.

#### Друмски саобраћај

Суседним урбанистичким плановима на обухваћеном простору, паралелно са Булеваром Европе, планирана је сервисна саобраћајница ширине 6 m. Овом саобраћајницом обезбеђен је приступ планираној предшколској установи, јавним службама и паркингу који је планиран уз западну регулацију. С обзиром на то да је Булевар Европе Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 87/23) категоризован у Државни пут IIА реда ознаке 111 (Оџаци – Ратково – Силбаш – Бачки Петровац – Руменка – Нови Сад), овим планом је сервисна саобраћајница издвојена и категорисана у сабирну саобраћајницу.

Уз југоисточну границу и у централном делу обухваћеног простора планиране су нове улице којима ће се обезбедити саобраћајни приступ будућим садржајима општеградског центра.

Суседним урбанистичким плановима предвиђен је прикључак на Булевар Европе који представља део четворокраке раскрснице којом су омогућена лева и десна скретања. С обзиром на сложену реализације овог прикључка (заштита објеката специјалне намене), овим планом предвиђен је још један прикључак на Булевар Европе, који се налази 50 m северније. Овај прикључак планиран је искључиво за десна скретања, а након изградње наведене раскрснице, планира се његово укидање.

Ширине појаса регулације планираних улица су од 16 до 30 m. У оквиру регулације ових улица, планира се изградња коловоза ширине 6 m, двосмерне бицикличке стазе ширине 2 m, заштитног зеленила са дрворедом ширине 2 m, тротоара ширине 3 m и улчних подужних паркинга (у регулацији улице уз југоисточну границу плана) димензије 2 × 5,50 m.

Сви саобраћајни објекти прикани су на графичком прилогу и дефинисани су у односу на осовинску мрежу за које су дате осовинске тачке и њихове координате.

**Услови за изградњу и интервенције у оквиру путног земљишта државног пута**

Сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја;

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;

Приликом пројектовања саобраћајног прикључка, мора се адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута;

Приликом израде пројекта саобраћајног прикључка на државни пут, потребно водити рачуна о следећем:

- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m и дужине 20,00m,
- коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
- просечном годишњем дневном саобраћају,
- полупречнике лепеца у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке,
- рачунској брзини на путу,
- просторним карактеристикама терена,
- зонама потребне прегледности,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- омогућити искључиво десна скретања са/на државни пут,
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41-4 Закона о путевима; Приликом планирања изградње бицикличких и пешачких стаза поред државног пута узети у обзир Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласни РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 УС, 55/14, 96/15 др. закон, 9/16 УС, 24/1: 41/18, 41/18 др. закон, 87/18, 23/19, 128/20 др. закон и 76/23) и адекватне одреде Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;

Општи услови за постављање инсталација:

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева;

Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m;

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбедити сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

**Паркирање и гаражирање возила**

Паркирање и гаражирање свих врста возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели, а складу са прописаним нормативима.

**Бициклички и пешачки саобраћај**

У оквиру попречних профла свих улица, планирају се тротоари. Тротоари се планирају обострано или једнострано, у зависности од садржаја уз улице, и просторних могућности. Уз северозападну, западну и југоисточну границу предшколске уставнове планирани су јавни пешачки пролази којима ће се омогућити квалитетна и безбедна веза са општеградским центром. Између зеленила у функцији заштитног коридора и општеградског центра планираног у јужном делу обухваћеног простора, такође је планиран јавни пешачки пролаз.

Бицикличке стазе се планирају у оквиру попречних профила планиране улице уз југоисточну границу Плана, као и у сабирној улици паралелно уз Булевар Европе. Планом се оставља могућност изградње бицикличких и пешачких стаза и у оквиру саобраћајница у којима оне нису учтане на графичким приказима и карактеристичним профилима улица.

**3.2. Водна инфраструктура****Снабдевање водом**

Снабдевање водом обухваћеног простора биће решено преко постојећег и планираног водоводног система Града Новог Сада.



На Булевару Европе постоји изградња примарна водоводна мрежа профила Ø 600 mm, која представља добру основу за даље ширење водоводне система.

Планом се предвиђа изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 150 mm у свим новопланираним улицама, са повезивањем на доводник воде Ø 600 mm.

Евентуалне потребе за технолошким водом у сврху заливања и одржавања зелених површина могуће је решити преко бушених бунара, са захватањем воде из подземних водоносних слојева, уз изградњу система за наводњавање.

Планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за водом планираних саржаја.

### **Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Одвођење отпадних и атмосферских вода обухваћеног простора биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже која ће функционисати у склопу канализационог система Града Новог Сада.

Планира се сепаратни канализациони систем.

Отпадне воде ће се преко планиране канализационе мреже отпадних вода, одвести до планиране црпне станице, чија изградња је предвиђена уз Булевар Европе, одакле ће се отпадна вода препумпавати ка најближој постојећој примарној канализационој мрежи. Планирана црна станица отпадних вода, изградиће се у склопу јавних саобраћајних површина као објекат шахтног типа.

Планирана канализациона мрежа отпадних вода биће пречника Ø 300 mm.

Планира се изградња примарне и секундарне атмосферске канализације унутар Планом обухваћеног простора. Планира се зацељвање постојећег мелиорационог канала С-800, са повезивањем на већ раније зацељвени низводни део канала. Планирани колектор биће минималног пречника 125/200 cm. У поднаслову водни услови, биће детаљно дати услови под којима је могуће зацевити мелиорациони канал С-800, а све дефинисано од стране Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ из Новог Сада, као и други услови по питању заштите вода и водних објеката.

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

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

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

Планом дефинисани пречници и трасе могу се кориговати кроз израду техничке документације, а у складу са хидрауличким прорачуном и просторним условима.

Постојећа и планирана канализациона мрежа задовољиће потребе за водом планираних садржаја.

## **3.3. Енергетска инфраструктура**

### **Снабдевање електричном енергијом**

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска

станица (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Нови Сад 5“, од које ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се нова електроенергетска мрежа и објекти. Оријентациони положај планираних ТС је приказан на графичком приказу број 5 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“ у размери 1:2500, а тачан положај биће одређен приликом израде пројектно-техничке документације, на основу услова „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС ће се, према потребама, градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. У случају грађења ТС изнад сутеренске плоче, неопходно је обезбедити носивост плоче од 15 t изнад дела сутерена који ће служити за камионски приступ ТС. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза за постављање каблова до ТС кроз пасаже и заједничке блоковске површине. На простору намењеном разноврсним јавним службама, за максималне ангажоване снаге веће од 200 kW, електрична енергија ће се испоручивати на средњем напону са мерењем које ће бити смештено у ТС које треба да изгради инвеститор изградње тих објеката.

На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. Део потребне електричне енергије (нпр. за заједничку инсталацију осветљења у објектима) могуће је обезбедити искоришћењем сунчеве енергије, односно поста-вљањем соларних фотонапонских панела са пратећом опремом на објекте.

Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа ће се градити подземно. У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

### **Снабдевање топлотном енергијом**

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског топлификационог система.

Основни објекат за снабдевање биће нова топлана ТО „Мајевица“, која ће се градити источно од подручја. Од ове топлане ће полазити магистрална вреловодна са које ће се одвајати огранци до подручја обухваћеног Планом. У случају да нова топлана не буде у функцији до привођења простора планираној намени, топлификација подручја ће се омогућити реконструкцијом магистралне мреже од ТО „Запад“ до Булевара Европе и изградњом нове вреловодне мреже дуж западне стране Булевара Европе. Од ове мреже ће се изградити блоковски развод и прикључци до топлотних подстаница у објектима.

Део потребне топлотне енергије (нпр. за топлу потрошну воду) могуће је обезбедити коришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних колектора са пратећом опремом на објекте.

### Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

#### Соларна енергија

*Пасивни соларни системи* – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика, дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

*Активни соларни системи* – соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну употребу могу се постављати под следећим условима:

- планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију.

#### (Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања и/или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора, удаљене од међе или суседног објекта најмање 3 м. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

### 3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полиуретани, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;

- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електрична возила на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

У свим објектима јавне намене обавезно је спровођење програма енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

### 3.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање телекомуникационих чворовишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 м од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 м. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима). Планирани објекти ће имати могућност прикључења на мрежу електронских комуникација изградњом прикључка. Будућа мрежа ће се градити подземно.

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што

су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско читавање водомера, читавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009'3.96"N 19042'40.02"E.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине стамбене заједнице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

#### 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине које се налазе у обухвату овог плана планираће се као зеленило општеградског центра у склопу осталих намена, и зеленило предшколске установе, зеленило јавних служби, спортски парк, зеленило у функцији заштитног коридора и зеленило саобраћајница у оквиру површина јавне намене.

##### 4.1. Правила за уређење зелених површина на земљишту јавне намене

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено-хигијенске услове. У дворишту дечије установе планирана је садња

што више зеленила, јер се тиме повећава амбијентална вредност не само овог простора већ и шире околине. Основу озелењавања чини ободни зелени појас, сачињен од вегетације различите спратности. Зелени заштитни појас ободом комплекса треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањило буку и задржао издувне гасове и прашину са околних парцела. Унутар комплекса треба формирати делове за одмор и рекреацију деце. Зелене површине испред објекта треба да су декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. Приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, а изостављају се примерци са бодљама, астмогене и алергогене врсте. Просторне целине унутар комплекса предшколских установа морају бити оплемењене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају минимум 40 % површине комплекса.

Зелене површине које се планирају у склопу јавних служби се састоје од заштитног појаса ободом комплекса/парцеле који ће имати улогу изолације од околних садржаја. Такође, зеленило се састоји од декоративне партерне вегетације и жбунасте биљне врсте у комбинацији са лишћарском и четинарском вегетацијом које је планирано на прилазу и око главних улаза у објекте, а у складу са просторном организацијом на комплексу /парцели.

Зеленило у оквиру спортског парка се састоји од вегетације различите спратности уз обавезно формирање заштитног појаса у циљу раздвајања намена. Формирати групације високе вегетације у складу са распоредом планираних садржаја у оквиру спортског парка. Приликом озелењавања спортског парка избежавати инвазивне и алергене биљне врсте које би могле да ометају коришћење овог простора. Минимално учешће слободних и зелених површина износи 70 % од укупне површине намењене за спортски парк.

Кроз део простора у обухвату Плана пролази зелени коридор, који је потврђен Генералним урбанистичким планом. Између планиране намене општеградског центра, предшколске установе и спортског парка планира се појас зеленила, минималне ширине 20 m, који ће заједно са осталим планираним зеленилом у оквиру планираних намена бити у функцији наведеног зеленог коридора.

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 од паркинга ка тротору, односно објектима. 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 лишћарске 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. Дрвореде је неопходно поставити на довољној удаљености од грађевинске линије, како би се процес изградње плани-



раних објеката одвијао несметано и без угрожавања стабала у оквиру дрвореда.

У деловима где није могуће подизање дрвореда улично зеленило ће заменити шибље формирано као високостаблашице. Поставку стабала у дрворедима потребно је ускладити са колским прилазима парцелама.

У улицама у којима је густ склоп подземних инсталација неопходно је укалупљивање кореновог система заштитним фолијама или другим системима заштите, како не би дошло до оштећења инфраструктурног система.

Сви планирани паркинг-простори у оквиру површина јавне намене морају бити под крошњама високе лишћарске 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 зеленом тракама. Приликом пројектовања дрвореда у зеленом тракама, неопходно је водити рачуна да позиције стабала буду у правцу осовине паркинг-места.

Уколико се дрворед поставља у линији паркинга, дрвеће садити иза сваког четвртог паркинг-места, у творима предвиђеним са садњу. Завршна обрада отвора за садњу дрвећа у оквиру паркинг простора треба да буде у виду декоративне челичне решетке, како би се обезбедио несметани излазак из аутомобила и пролазак пешака ка тротоару.

#### 4.2. Правила за уређење зелених површина на земљишту остале намене

Зеленило у оквиру општеградских центара има претежно декоративну улогу, па се простори за дешавања на отвореном планирају под крошњама високих лишћара и уз поставку цветних жардињера и вертикалног озелењавања. Прилазе и улазе у објекте треба нагласити најдекоративнијом вегетацијом. Озелењене површине треба да заузимају минимум 30 % од укупне површине парцеле, од чега 60 % мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације. Ове површине треба да буду опремљене адекватним шетним 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, осунчаности 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. Пројектовање и реализацију зеленог кровног врта вршити по истим параметрима датим за зелене кровне вртове на планираним јавним гаражама (са изузетком обавезног вертикалног озелењавања).

Кровне површине планираних гаража предвиђене су 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 садиће се у бетонске касете димензија 1,5 × 1,5 × 1,2 m са префорираним страницама (отвори пречника 150 mm).

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 оградe (h=4 m) урађене од челичне поцинковане конструкције, између које се поставља челична поцинкована мрежа. По планираној поцинкованој 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.

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 прописане у Генералном урбани-стичком плану, и то на следећи начин:

- једно дрво средње висине са просечним пречником крошње од 5 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује 80 m<sup>2</sup> зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут магнолије, округластог багрема, црвенолисног јавора, албиције, тулипановца и сличне врсте које спадају у категорију средњевисоке декоративне вегетације;

- једно дрво које спада у категорију високе вегетације, са просечним пречником крошње од 10 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује око 300 m<sup>2</sup> зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут хрasta, платана, липе, ликвидамбара и сл.

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.

Избор биљних врста треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у



категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditchia triacantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopija japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

## 5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

### 5.1. Мере очувања природних добара

На простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Србије. Обухват Плана делом се граничи са стаништем заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја са ознаком НСА 05, назива: „Бара код Авијатичарског насеља“.

У зони утицаја Плана се налази станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја са ознаком НСА 17, назива: „Новосадско ново гробље“.

Кроз обухват Плана пролази зелени коридор који је утврђен Генералним урбанистичким планом.

#### Мере заштите за заштитну зону станишта строго заштићених и заштићених врста

У појасу од **500 m** од станишта забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

У појасу од **200 m** од еколошког станишта:

- услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;
- планским решењима мора се обезбедити:
- примена мера заштите станишта од утицаја светлости, буке и загађења;
- дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста;
- услов за изградњу објеката је примена одговарајућих мера заштите од буке и загађења.

У појасу од **50 m** од еколошког коридора или станишта забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору или значајном станишту. У овом појасу, потребно је:

- обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације

коридора/станишта; овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;

- објекте који захтевају попличавање и/или осветљење лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе коридора/станишта.

Услов за изградњу:

- вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта;
- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта.

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).

Мере за очување водних ресурса треба да буду у складу са члановима 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 Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Неопходно је предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха, 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.

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, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка одговорног лица.

### 5.2. Мере очувања културних добара

Услови за заштиту градитељског наслеђа дефинисани су од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Према Регистру заштићених културних добара, на простору у обухвату Плана нема непокретних културних добара, нити евидентираних добара који уживају претходну заштиту.

Непосредно уз северозападну границу Плана налази се планирани Археолошки парк.

Условима чувања и коришћења простора издатих од Завода за заштиту споменика културе града Новог Сада дефинисано је да се простор у обухвату Плана налази у зони Б археолошког налазишта Сајлово.

За Зону Б су утврђени режими и мере заштите:

- 1) Дозвољава се изградња објеката инфраструктуре, спортских терена, паркова као и уређење простора само уз претходно обављена систематска археолошка истраживања;
- 2) Планиране пословне објекте и комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до археолошког парка;
- 3) Новоизграђени објекти морају бити репрезентативног изгледа, својим габаритом и волуменом, као и спољашњом обрадом не смеју да конкуришу нити да умање атрактивност археолошког парка;
- 4) Зона изградње уз археолошки парк мора бити удаљена најмање 15 m;
- 5) Непожељни садржаји планираних објеката уз археолошки парк су: складишта, аутоотпади, складишта расутог материјала, и пословање које својом делатношћу визуелно, буком или на друге начине угрожавају репрезентативне просторе археолошког парка;
- 6) Забрањује се обрада земљишта дубоким орањем и риголовањем, као и садња воћа и винограда, осим на простору који је потпуно археолошки истражен;
- 7) Забрањује се просипања, одлагање и привремено или трајно складиштење отпадних и штетних материја;
- 8) Забрањује се неовлашћено ископавање;
- 9) Забрањује се неовлашћено прикупљање површинских археолошких налаза;
- 10) Инвеститори изградње нових објеката су обавези да исходују услове за изградњу од надлежне службе заштите, као и сагласност на пројектну документацију.

Обавеза је инвеститора и извођача радова нових објеката и инфраструктуре да, уколико приликом извођења земљаних радова, унутар целог обухвата Плана, наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, скелетне налазе, подземне структуре, одмах без одлагања обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да о налазу обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Гада Новог Сада.

## 6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### 6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

#### Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију простора у обухвату Плана чини:

- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције; у односу на лес, кохезија је смањена,
- лесна суглина; лесна структура уништена деловањем подземне воде, али без транспорта. Кохезија и угао унутрашњег трења у односу на лес, нешто нижи.

Заступљене категорије терена према погодности за изградњу:

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2 kg/cm<sup>2</sup>; могућа је градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција),
- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1–2 kg/cm<sup>2</sup>; могућа је градња лаких објеката, уобичајених конструкција).

#### Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана:

- ритска црница (хумоглеј) – карбонатна,
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – алкализован,
- чернозем на алувијалном наносу – излужени.

#### Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума – јули 72,8 mm/m<sup>2</sup> и децембар 58,5 mm/m<sup>2</sup>, и два минимума – март 35,3 mm/m<sup>2</sup> и септембар 33,4 mm/m<sup>2</sup>, при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m<sup>2</sup>.

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

Релативна влажност ваздуха се креће у распону од 60 до 80 % током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра се креће између 0,81 и 1,31 m/s.

#### Сеизмичност

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације подручје Плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за +1° MCS, што је потребно проверити истражним радовима.

### 6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради заштите воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, уређење простора и изградња планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон) и осталим прописима који регулишу ову област.

С обзиром на то да се обухваћени простор налази уз Булевар Европе и да се планира вишепородично становање

високих густина, посебну пажњу посветити заштити обухваћеног простора од аерозагађења и буке, као и решавању проблема паркирања.

Планирани објекти морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Управо из тог разлога, водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији. Изградњом нових објеката, њиховом позицијом, габаритом и волуменом не треба да се наруши неопходна проветреност блокова.

Посебну пажњу посветити решавању проблема паркирања. Планиране гараже за путничке аутомобиле, по квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању и другим важним појединостима треба да одговарају функцији и капацитету, при чему је неопходно да материјали подова буду непропусни и глатки, отпорни на стално влажење, погодни за чишћење и прање.

### Заштита ваздуха

На простору у обухвату Плана, нису евидентирани активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха.

Формирањем зеленог коридора који ће повезивати зелене површине са суседним стаништем, знатно ће се побољшати микроклиматски услови обухваћеног простора, али и шире.

Формирање зелених површина имаће позитивне ефекте на смањење аерозагађења и на снижавање температуре у летњем периоду године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење.

Заштита ваздуха на обухваћеном простору ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

### Заштита од буке

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазило дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21), односно у складу са прописима који регулишу ову област, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

У погледу заштите од буке треба обезбедити услове за смањење штетног деловања применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животни и радни простор, као и озелењавати слободне површине у што већој мери.

### Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Законом о заштити земљишта, односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагање отпада на места која нису намењена за ту намену,

озелењавање слободних површина у што већем проценту као и адекватно решавање одвођења отпадних и атмосферских вода.

У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

### Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода оствариће се поштовањем следеће законске регулативе:

- Закона о водама,
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање,
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“ број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине), пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу предвидети одговарајући контролисани прихват или предtretман на уређају за примарно пречишћавање.

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

### Заштита од отпадних материја

Систем управљања отпадом мора бити усклађен са: Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим прописима који регулишу ову област.

На основу Правилника за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19,

59/19 и 16/23) и Одлуком о уређивању и одржавању депонија („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

На основу планираних капацитета, броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда и постојећег стања на терену, Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад ће дефинисати потребан број контејнера.

### **Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења**

Потенцијални извори зрачења су извори нискофреквентног електромагнетног поља, као сто су: ТС, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине. Потребно је: сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада; успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења; спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

### **Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:**

- евидентирање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и др.

## **7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА**

### **Мере заштите од елементарних непогода**

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода, ниво високе воде Дунава и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавања њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

### **Склањање људи, материјалних и културних добара**

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа,

других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара и друго.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални и други инфра-структурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката прилагоди те објекте за склањање људи, према важећим прописима.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

### **Мере заштите од земљотреса**

Подручје Града Новог Сада се налази у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20)

### **Мере заштите од пожара**

Заштита од пожара обезбеђена је обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. Закони)

Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. Закони) дефинисана је обавеза обезбеђења следећих услова:

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 објеката;
3. Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
4. Могућност евакуације и спасавања људи

Поред наведеног, потребно је поштовати и обратити пажњу на одредбе следећих прописа: Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18), Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС“, бр. 54/15), Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист РС“, број 3/18), Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. лист РС“, број 22/19), Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, број 1/2018 и 81/2023) и правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, број 8/95).



У процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени планским документом, надлежни орган је у обавези да прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мере заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације, као ималаца јавних овлашћења а све на основу 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13- УС, 54/13, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020 и 87/2023).

### **Заштита од поплава**

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав.

За одбрану од поплава изазваних унутрашњим водама, односно атмосферским водама, Планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

### **Мере заштите од удара грома**

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96) и другим прописима.

### **Мере заштите од ратних дејстава**

У обухвату Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

### **Услови за несметано кретање и приступ**

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина треба применити 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).

## **8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Цео простор у обухвату Плана спроводи се директно на основу овог плана.

## **9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

На графичком приказу број 2 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“ у размери 1:2500 дефинисане су намене површина за које се дају општа и специфична правила грађења.

### **9.1. Општа правила**

У оквиру површина осталих намена (општеградски центар) могу се планирати пословне делатности које не угро-

жавају становање (услуге најширег спектра делатности, канцеларијски простор, здравствена заштита, култура и образовање у приватном власништву, трговина на мало, угоститељски, туристички, смештајни објекат и сл.). Не могу се градити пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, паковање, аутоматизоване перионице и сл.).

Висина нових објеката дефинисана је бројем надземних етажа.

Грађевинске линије дефинишу зону изградње. Објекте је могуће повући од грађевинске линије ка унутрашњости дефинисане зоне, уколико је то неопходно због поштовања специфичних услова појединих надлежних служби или је потребно ради дефинисања функционално-обликовног решења за комплекс као целину.

Висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са тереном, је максимално 20 см изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 м виша у односу на коту терена. Савладавање висинске разлике се решава искључиво денивелацијом унутар објекта. Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, деци, старима, хендикепираним и инвалидним лицима.

Код реализације стамбених објеката просечна минимална површина стана не сме бити мања од 55 м<sup>2</sup> (нето).

Приликом изградње подземних етажа обавезне су примене техничких мера заштите од влаге и подземних вода. Подземне етаже се намењују за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије. Приликом изградње подземних етажа чија се грађевинска линија налази на граници са суседном парцелом, посебно водити рачуна о конструктивној стабилности и безбедности суседних објеката. Грађевинска линија подземне гараже може да иде до регулационе линије, осим у зони ограничене изградње уз комплекс посебне намене.

Приступ гаражи могуће је обезбедити преко пасажа и приступне рампе, или уградњом ауто-лифта.

Површине гаража ће се дефинисати у односу на потребан број паркинг-места, у зависности од намене објекта и планираних садржаја. Услови за грађење саобраћајних површина. Број планираних паркинг-места и планирани број станова морају бити усаглашени. Планирање подземне етаже као и број етажа подземне гараже зависиће од потребе да се у оквиру парцеле задовољи услов за формирање адекватног броја паркинг-места.

Пре почетка радова неопходно је урадити гео-механичка испитивања терена.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (грађеном и природном средином), као и временским контекстом, што подразумева могућност савремене интерпретације уз коришћење трајних материјала. Објекти треба да обликовањем интегришу следеће квалитете: синтеза са функционалним процесима, идентитет, јединственост форме, складност, континуитет, квалитет детаља.

Грађевински елементи објекта планирају се у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15),

уколико није другачије дефинисано општим и специфичним правилима уређења и грађења.

Елементи и композиција која се примењује приликом обликовања фасаде, треба да допринесу побољшању градске слике. Препоручују се чисте, ритмичне фасаде, без примене еклектичких елемената.

Уколико се, као елемент артикулације фасаде користе препусти на делу објекта вишем од 3 м, обавезно је да се они заврше закључно са последњим спратом, односно раван фасаде поткровља не може имати препусте.

## 9.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена. Нове грађевинске парцеле се формирају уз обавезно или предложено спајање више парцела или у случају одвајања дела парцела за јавну површину. Обавеза припајања две или више катастарских парцела утврђује се ради формирања грађевинских парцела када оне својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

На графичком приказу број 2 „План намене површине, нивелације, регулације и саобраћаја“ у размери 1:2500, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине осталих намена, а на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500 за површине јавне намене.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради формирања нових регулационих ширина улица.

Површине за предшколску установу, разноврсне јавне службе, паркинг и спортски парк се формирају као јединствене парцеле јавне намене.

## 9.3. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

### Општеградски центар

У оквиру просторне целине 1 издвојен је један блок у намени општеградског центра, а у просторној целини 2 издвојена су два блока.

У оквиру ових блокова могуће је реализовати објекте стамбене или стамбено- пословне намене. У објектима стамбене намене обавезан је садржај пословања у приземљу објеката на оној њиховој страни која је оријентисана ка јавној саобраћајној површини. Стамбено-пословни објекти морају имати минимално 20 % пословних садржаја.

Концепт уређења блокова подразумева планирање слободностојећих или објеката по ободу блокова тако да чине јединствену и складну целину-комплекс. Унутрашњост комплекса/парцеле (простор између објеката) представља зоне у оквиру којих се планира одговарајуће партерно уређење и озелењавање, урбани мобилијар, као и спортски терени, дечја игралишта и интерне саобраћајне површине. У оквиру сваког комплекса/парцела могућа је изградња више објеката до максималног индекса заузетости.

Максимална спратност која се планира је По+П+6 до По+П+8.

Максималан индекс заузетости комплекса/парцела је 50 %.

Као допунски фактор, утврђује се максимални индекс изграђености комплекса који износи 3,2.

Станови се планирају минималне просечне величине 55 м<sup>2</sup> (нето).

Планирају се равни кровови, или плитки коси максималног нагиба 10 % , сакривени иза атике.

Код планирања уређења кровних површина, предност дати решењима којима се може остварити њихова вишефункционална намена: побољшање енергетске ефикасности и еколошких карактеристика.

Најмање 30 % слободне површине мора бити под зеленилом, са учешћем 60 % високог зеленила.

Паркирање се планира на парцели. Минимални број паркинг места је 1,3 на једну стамбену јединицу, односно 1 паркинг-место на 60 м<sup>2</sup> нето површине пословног простора. Паркирање се може реализовати и на слободној (неизграђеној) површини парцеле.

Паркирање може бити решено у подрумској етажи, при чему се број етажа не ограничава или на парцели у нивоу приземља.

Простор изнад укопане гараже планира се као партерно уређен зелени кров, опремљен стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом. Поред наведених садржаја у оквиру кровног врта предвиђени су простори за поставку дечијих игралишта, теретана на отвореном и спортских терена.

## 9.4. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

### Предшколска установа

Комплек предшколске установе планира се у крајњем северозападном делу просторне целине 1. Планирана површина комплекса предшколске установе износи 0,92 ha. Капацитет одговара потребама становништва у непосредном окружењу али и потребама становништва које насељава већ реализоване објекте/комплексе, односно оне који су планирани непосредно уз Булевар Европе.

Максимална спратност објекта предшколске установе је П+1. У изузетним случајевима објекат се може планирати и спратности П+1+Пк, али у оквиру поткровне етаже могу се реализовати само садржаји администрације или помоћне просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата. Поткровље се може планирати као повучен други спрат.

Индекс заузетости износи 30 %. Удаљеност грађевинских линија објеката од регулационе линије дефинисане су на графичком приказу број 2 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“ у размери 1:2500. Објекат може бити постављен на грађевинску линију или унутар дефинисане зоне изградње.

За комплексе предшколске установе дефинише се и следеће:

- неопходно је формирати густ појас заштитног зеленила према саобраћајницама,
- за игру деце потребно је поставити игралишта са подним засторима од меких материјала и справама за игру прилагођеним узрасту,

- најмање 40 % слободне површине парцеле мора бити под зеленилом,
- комплекс мора бити ограђен оградом, чија висина ће се одредити према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу и
- број паркинга утврдити према нормативу 1 паркинг-место на 100 m<sup>2</sup> изграђеног простора.

### Разноврсне јавне службе

Разноврсне јавне службе планирају се у североисточном делу просторне целине 1, на углу Булевар Европе и новопланиране саобраћајнице. Врсте објеката које се могу градити утврдиће се у складу са тренутним потребама, а могу бити: објекти републичке и градске управе, седишта месних заједница, домови културе са сродним образовним и рекреативним садржајима, домови за омладину, ученике и студенте, домови и клубови за старе и сродне здравствене установе, социјалне и сродне здравствене установе, и комуналне службе. По потреби, на овим површинама могуће је планирати и површине за образовање, у складу са параметрима који су дефинисани за ову парцелу Планом и прописима који регулишу ову област.

Зона изградње, положај грађевинских линија и спратност објекта дефинисани су на графичком приказу број 2 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“ у размери 1:2500. Објекат се поставља на грађевинску линију или унутар дефинисане зоне изградње, тако да максимални индекс заузетости износи 40 % у односу на парцелу, а индекс изграђености 2,5. Спратност објекта је до П до П+6.

Обавезна је изградња подземне етажне испод парцеле у оквиру зоне изградње која је дефинисана грађевинским линијама. Број подземних етажа се не ограничава и зависиће од потребе да се обезбеди неопходан број паркинг-места у складу са условима из Плана.

Минимално учешће зелених површина на комплексима за разноврсне јавне службе је 30 %.

Паркирање се планира на парцели. Број паркинг-места се утврђује према нормативу 1 паркинг-место на 60 m<sup>2</sup> нето површине пословног простора. Паркирање се може реализовати и на слободној (неизграђеној) површини парцеле.

### Паркинг

У просторној целини, непосредно уз Булевар Европе, између простора намењених за разноврсне јавне службе и предшколску установу, планиран је паркинг капацитета 80 паркинг-места. Ова површина треба да задовољи потребе корисника услуга јавних служби и предшколске установе али и јавног паркинга за ову зону уопште.

### Спортски парк

У западном делу простора просторне целине 1 планира се спортски парк, на комплексу површине 0,34 ha.

Комплекс се првенствено уређује као парк, са високим и ниским растињем и травнатим површинама. Зелене површине треба да заузимају најмање 70 % површине комплекса.

Спортски терени (мали фудбал/рукомет, тенис, одбојка, кошарка, боћање, стони тенис, теретана на отвореном и сл) могу да заузимају до 25 % површине. Могуће је изградити трибине и надстрешнице у склопу терена. Поред спортских могућа је изградња и дечијих игралишта, адреналин парка и сл. За потребе одржавања спортског парка, одлагања реквизита и за санитарне потребе могуће је изградити приземни објекат уз услов да максималан индекс заузетости износи 5 % површине комплекса. Кров објекта може бити раван или кос без назитка.

Парк је потребно опремити пешачким и трим стазама, парковским мобилијаром, чесмама, а могуће је поставити надстрешнице за клупама (салетле) као и додатне водене површине и фонтане.

### Пешачко- инфраструктурни пролаз

Пешачко-инфраструктурни пролази су позиционирани дуж западне стране просторне целине 2 и са три стране уз комплекс предшколске установе. Поред тога што омогућавају пешачку комуникацију између планираних намена, у оквиру ових пролаза могуће је постављање инфраструктурних водова, објеката, система и сл.

### Зеленило у функцији заштитног коридора

Ободно, уз границу обухвата Плана са северозападне, западне и југозападне старане планираће се зеленило у функцији заштитног коридора чија је ширина у распону од 10 до 20 m. Зеленило у функцији заштитног коридора представља сегмент предложене мреже зелених коридора на територији града Новог Сада, а уједно и зоне заштите археолошког парка и заштићених станишта (HCA05) на које се простор у обухвату Плана непосредно ослања. Ове површине обезбедиће повезивање зелених површина које се налазе у околини простора у обухвату плана, а које су део система градског зеленила што ће обезбедити несметано кретање животињских врста и допринети очувању биодиверзитета града. У овом простору није дозвољена изградња објеката нити инфраструктуре.

### Зелени појас (заштитни коридор око комплекса посебне намене)

Као посебан режим коришћења простора издваја се појас зеленила ширине 10 до 20 m, који је позициониран непосредно уз комплекс посебне намене а дуж источне и јужне границе Плана. Овај режим коришћења простора обухвата део саобраћајних и површина намењених зеленилу у функцији заштитног коридора. Његова функција је формирање заштитног коридора око комплекса посебне намене. Ову зону могуће је уредити искључиво као зелену површину. Могућа је садња ниског и високог растиња.

### Линија зоне ограничене изградње уз комплекс посебне намене

Линија зоне ограничене изградње уз комплекс посебне намене дефинисана је на удаљености 50 m од границе комплекса посебне намене, како је приказано на графичком приказу број 2 „План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја“ У оквиру ове зоне није дозвољена изградња објеката.

## 9.5. Правила за опремање простора инфраструктуром

### Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје израђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област.

Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

### 9.5.1. Услови за грађење саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/18 и 95/18 - др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. закон и 87/18),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), и осталим прописима који регулишу ову област
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник Републике Србије", број 50/11),
- Правилника 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 општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15),

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3m) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције кому-

налних водова (инсталација). У оквиру тротоара не смеју се пројектовати и постављати отворене каналице за одвођење атмосферских вода, нити постављати било какве препреке које ће утицати на комфортно кретање пешака.

Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Приликом израде идејног решења, односно у току исходања локацијских услова, прецизираће се димензије коловоза и елементи саобраћајница тако да оне могу одступати од приказаних у оквиру графичких приказа и карактеристичних профила улица.

Раскрсница планираних улица код осовинске тачке број1857 може се реализовати као кружна раскрсница.

На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобуска стајалишта, централне функције и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће.

### Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајну површину. Под појмом „колски приступ“, подразумева се приступ намењен свим врстама друмских возила. Под појмом „јавна саобраћајна површина“ не подразумевају се јавни пешачки пролази.

Једна грађевинска парцела намењена пословању и вишепородичном становању може имати максимално два колска приступа ширине од 3,5 m до 7,0 m, а на међусобном растојању од најмање 5,0 m (рачунајући од крајње тачке радијуса прикључка).

Прикључак колског приступа парцели мора бити удаљен најмање 3m од границе суседне парцеле (рачунајући од крајње тачке радијуса прикључка).

Прикључак колског приступа парцели мора бити удаљен најмање 10m од раскрснице (уколико постоји у непосредној близини) рачунајући од крајње тачке радијуса кривине у зони раскрснице.

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.

### Паркирање и гаражирање возила

За паркирање моторних возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234:2020. којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања.



Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

### 9.5.2. Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

#### Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, (ако је урбана средина) између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 м.

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 м-1,0 м, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 м.

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 1,0 м, али тако дане угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5 м 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 цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 м 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“ обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем,...).

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

#### 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 типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" у складу са техничким нормативима важеће Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације (Службени лист Града Новог Сада број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

За вишепородичне стамбене објекте водомери, за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта у парцели корисника 0,5 м од регулационе линије и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта која 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 полагаати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 м.

Минимални пречник опште канализације 250 mm.

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

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфра-структуре је 0,7 м-1,0 м, а вертикално 0,5 м.

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 м, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 м, 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 160-200 DN, а максимално 50,0 м.

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску

канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколову.

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

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

### 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", 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 („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада”, број 13/94).

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

Прикључење врши колективних стамбених и већих пословних објеката врши се минималним пречником DN200 mm.

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

Објект који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде.

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада” бр. 17/93, 3/94 10/01 и 47/06 - др. одлука).

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

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

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавно комунално предузеће "Водовод и Канализација" Нови Сад.

### Водни услови

Мелиорациони канал С-800 припада хидромелиорационом систему за одводњавање Сајлово, чији је реципијент ХсДТД Нови Сад-Савино Село. Укупна дужина мелиорационог канала С-800 износи 5.745 m. Мелиорациони канал С-800 је реципијент каналима за одводњавање С-808, С-809 и С-810.

У оквиру радне зоне Север II, некадашња деоница мелиорационог канала С-800 од km 0+000 до km 2+496 стављена је ван функције и изграђен је колектор атмосферске канализације радне зоне Север II. Мелиорациона црна станица Сајлово је стављена ван функције и изграђена је нова ЦС Сајлово, преко које се атмосферске воде испуштају у канал ХсДТД Нови Сад - Савино Село. Колектор атмосферске канализације и ЦС Сајлово су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Предметна деоница мелиорационог канала С-800 налази се западно од Булевару Европе, а у зони обухвата Плана налази се деоница од стационаже km 3+050 до km 3+400.

За планирање изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационог канала, уважити следеће:

Планским решењем није угрожен слободан протичајни профил мелиорационог канал у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала.

Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине од најмање 5 m од канала, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водне објеле.

У овом заштитном појасу канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање оgrade, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала.

Уколико се предвиђа зацевљење дела мелиорационог канала, изабрани протичајни профил зацевљења треба да омогући да се све сувишне унутрашње воде са слива узводно од зацевљења, несметано и без успора, могу евакуисати у ХсДТД канал Нови Сад - Савино Село.

Укрштање и паралелно вођење са мелиорационим каналом:

Укрштање инсталације са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.

Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са каналом, планирати тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта, (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растсјање између трасе инсталације и ивице обале канала најмање у ширини

инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услови 3.2. Водних услова број II-974/4-23 од дана 18.09.2023.

Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта паралелно са каналом, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услови 3.2. Водних услова број II-974/4-23 од дана 18.09.2023.

Линијски објекат поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.

Саоблаштајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала). Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање, леве и десне обале канала, планирати изградњу мостова/пропушта.

Реципијент и изливна грађевина:

Планирати упуштање атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, у мелиорациони канал уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента, да се обезбеди функционалност хидромелиорационог система, одржавање водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.

Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент, планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил канала.

На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0 m узводно и низводно од места излива

Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0 m од пропушта/моста.

Планирано упуштање атмосферских вода у зацељвени део мелиорационог канала вршити путем уређеног испуста у оквиру ревизионог шахта.

Водоснабдевање предметног простора планирати из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Услови заштите вода

Планско решење мора бити у складу општег концепта канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Нови Сад, уз уважавање следећег:

Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферу отпадне вода и посебно за санитарне отпадне воде.

Условно чисте атмосферске-воде чији квалитет одговара II класи воде се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно према услови 3.5. Водних услова број II-974/4-23 од дана 18.09.2023.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (манипулативни простор, паркинг и сл.); пре улива у реципијент планирати одговарајући предтретман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захтеваног у тачки 5.2. Водних услова број II-974/4-23 од дана 18.09.2023.

Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ГПОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Забрањено је непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.

На простору планираном за трафо станице обезбедити све мере заштите од неконтролисаног испуштања трафо уља из трансформатора. У случају било каквог изливања трафо уља (у случају хаварије), садржај се мора уклонити на безбедан начин, а у складу са прописима о заштити површинских и подземних вода. Забрањено је било какво испуштање трансформаторског уља у атмосферску или било коју другу канализациону мрежу, околне површине, отворене канале или упојне бунаре.

Уважити и све друге услове за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.

У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде.

Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.

### 9.5.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

#### Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране трансформаторске станице или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од ЕПС Дистрибуција, огранак "Електродистрибуција Нови Сад".

#### Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстанцију. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од планираног вреловода до подстанцију на најпогоднији начин, а све у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана.

### **Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација**

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

### **10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА**

Приликом пројектовања објеката, јавних простора, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5 %. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5 % (1:20), а изузетно 8,3 % (1:12).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, применом важећих стандарда, односно у складу са елементима из стандарда SRPS. U. A9.204 и са чланом 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

### **11. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

С обзиром на намену планираних садржаја на обухваћеном простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструк-

туром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

Потребе за технолошком водом, ради одржавања зеленила, могуће је обезбедити из подземних водоносних слојева преко бушеног бунара.

## **12 . ПРИМЕНА ПЛАНА**

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Закони и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:  
Размера

1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године ..... A4
2. План намене површина, нивелације, регулације и саобраћаја ..... 1:2500
3. План регулације површина јавне намене ..... 1:2500
4. План водне инфраструктуре..... 1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација ..... 1:2500
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила ..... 1:2500
7. Попречни профили ..... 1:200, 1:100

План генералне регулације општеградског центра западно од Булеваре Европе у Новом Саду 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 Плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План генералне регулације општеградског центра западно од Булеваре Европе у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране ([www.skupstinans.rs](http://www.skupstinans.rs)).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи у делу за који се односи овај план План генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеваре и северно од Булеваре војводе Степе у Новом Саду



(„Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 38/18, 39/18 – исправка, 60/20, 25/21 и 16/22 – др. план.)

План 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: 35-1044/2023-I  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

*Заменица председнице*  
**Кристина Караић, с.р.**

#### 144

На основу члана 39. тачка 16. 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

## РЕШЕЊЕ О ИЗБОРУ ЛОКАЛНОГ ОМБУДСМАНА

I

СТЕВАНА СУБИЋ, мастер правница, бира се за Локалног омбудсмана, на време од пет година.

II

Ово решење објавиће се у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 020-35/2024-I  
5. март 2024. године  
НОВИ САД

*Заменица председнице*  
**Кристина Караић, с.р.**

**ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:**

- **ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ САВСКА УЛИЦА)**
- **ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛЦИЈЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ (ЛОКАЛИТЕТ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ И ПРЕИСПИТИВАЊЕ НАМЕНЕ ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО И ДР. У ГРАЂЕВИНСКИМ ПОДРУЧЈИМА)**
- **ОДЛУКУ 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)**
- **ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ КИСАЧКОЈ БРОЈ 8)**
- **ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА АВИЈАТИЧАРСКОГ НАСЕЉА И ДЕТЕЛИНАРЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ОБЛАЧИЋА РАДА)**
- **ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА САЛАЈКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ БРАНКА РАДИЧЕВИЋА)**
- **ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ БР. 153-155)**
- **ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАЋЕ ПОПОВИЋ, БРАНКА БАЈИЋА И ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА У НОВОМ САДУ (РЕГУЛАЦИЈА УЛИЦЕ БРАНКА БАЈИЋА)**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗЕЛЕНЕ СТАЗЕ НА ТРАСИ БИВШЕ ПРУГЕ НОВИ САД - БЕОЧИН НА СРЕМСКОЈ СТРАНИ ГРАДА**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАНОВАЊА УЗ БУЛЕВАР ЕВРОПЕ У НОВОМ САДУ**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА НА ТРАНЦАМЕНТУ У ПЕТРОВАРАДИНУ**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РЕКРЕАТИВНОГ ПОДРУЧЈА „ШТРАНД-КАБЕЛ“ У НОВОМ САДУ – ЛОКАЛИТЕТ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УЗ КОМПЛЕКС ШТРАНДА**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИСТОЧНЕ ЗОНЕ САДОВИ У ПЕТРОВАРАДИНУ**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 133/7 И 10364 КО НОВИ САД IV)**
- **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА НОВОСАДСКОГ САЈМА У НОВОМ САДУ**
- **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА ЗАПАДНО ОД БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ У НОВОМ САДУ**



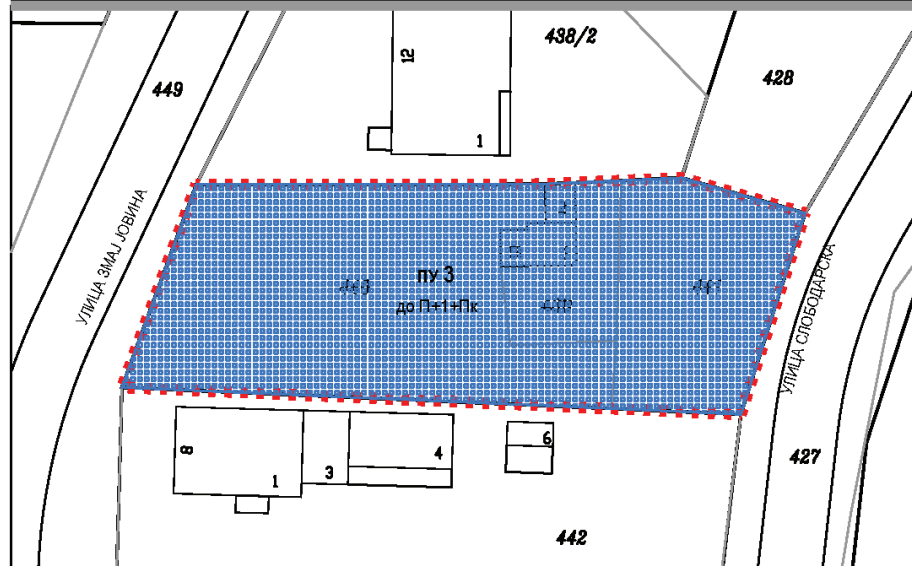







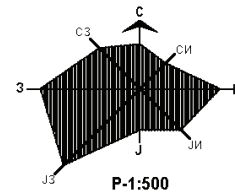
**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ**  
(ЛОКАЛИТЕТ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ И ПРЕИСПИТИВАЊЕ НАМЕНЕ ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО И ДР. У ГРАЂЕВИНСКИМ ПОДРУЧЈИМА)

**ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**  
**- ЛОКАЛИТЕТ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ -**




НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА



 ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (пу 3) (до П+1+Пк)



 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

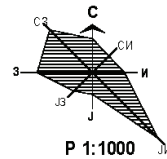
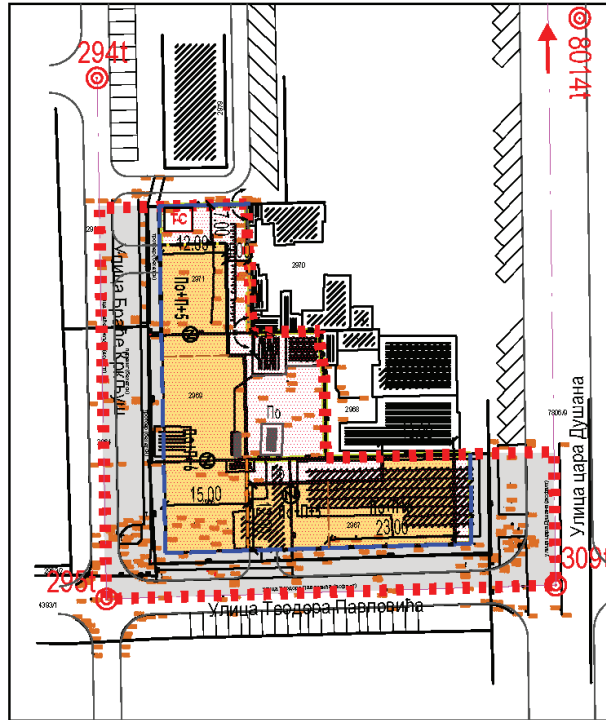
 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА - ЛОКАЛИТЕТ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

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 НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ (ЛОКАЛИТЕТ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ И ПРЕИСПИТИВАЊЕ НАМЕНЕ ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО И ДР. У ГРАЂЕВИНСКИМ ПОДРУЧЈИМА)					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	М. СТОЈАНОВИЋ, дипл. инж. арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА - ЛОКАЛИТЕТ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ -		
ОБРАЂИВАЧ	М. СТОЈАНОВИЋ, дипл. инж. арх. Љ. МЕРГАНЦ, арх. техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД 		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.		1.3.6/21	01.2024.	1:500	2

**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

- TC 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

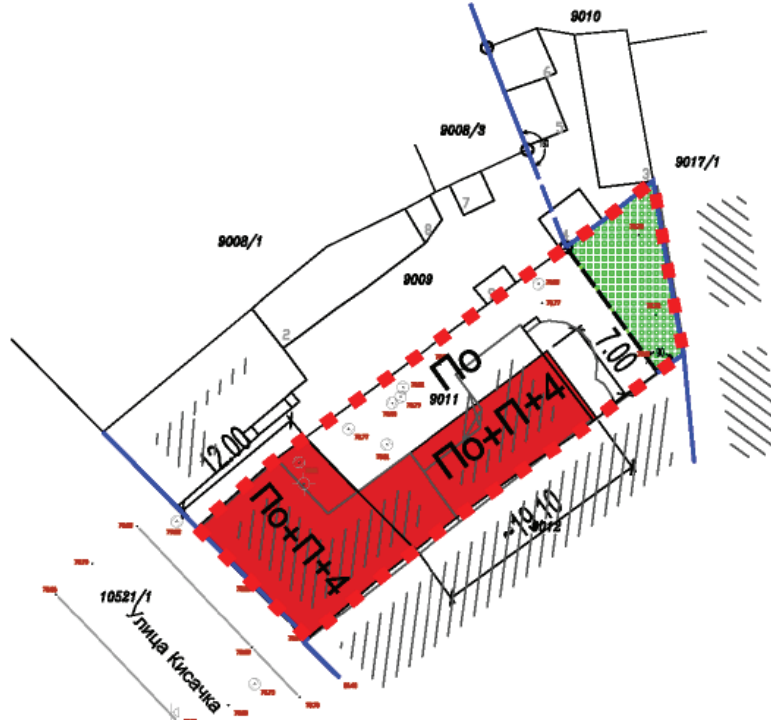
ЗАМЕНИЦА ПРЕДСЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
КРИСТИНА КАРАИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III		УРБАНИЗАМ ПРОЈЕКТОРАНИ	
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 МИПАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ
ОБРАЂИВАЧ	Т. КРПАН ПАНТИЋ, маг.ст. инж. арх. Т. ЂОРАЦ, дипл. инж.лејз. арх.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ВЛАДИМИР ДИВЈАК
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:
ДИРЕКТОР	Д МИПАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.	2.3.11 / 23	02.2024.
		РАЗМЕРА:	БРОЈ:
		1:1000	2

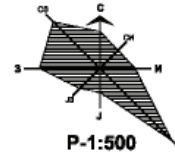
**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ  
ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ  
(локалитет у Улици Кисачкој број 8)**

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ  
-ДЕО УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 3

ЛОКАЛИТЕТ БРОЈ 14



- МАКСИМАЛНА ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА
- ОЗЕЛЕЊЕНИ ДЕО ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



ЗАМЕНИЦА ПРЕДСЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА  
НОВОГ САДА  
КРИСТИНА КАРАИЋ



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

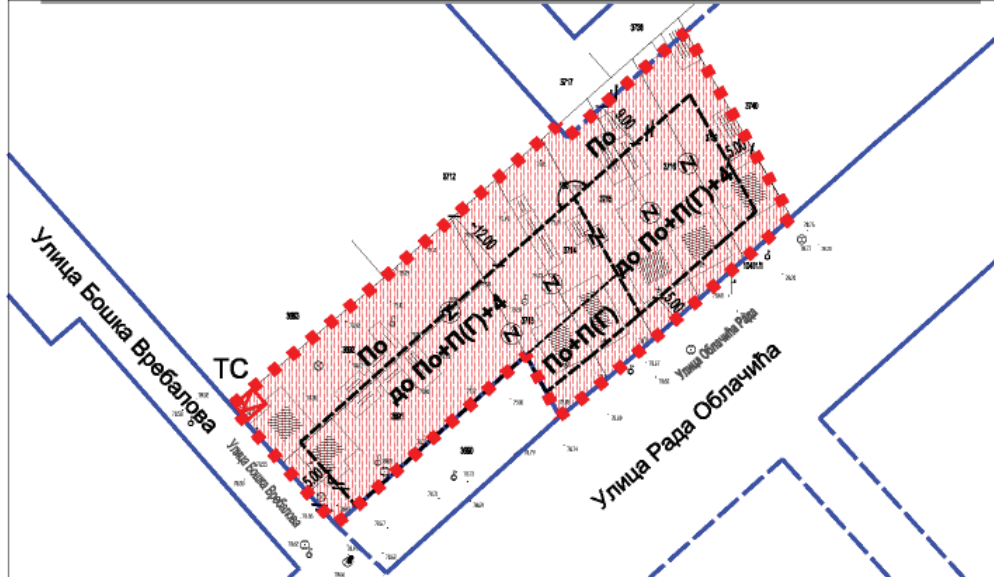


НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (Локалитет у Улици Кисачкој број 8)				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	мр.ВАЊА В.ЂУРИЋ, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ ДЕО УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 3 (ЛОКАЛИТЕТ БРОЈ 14)		
ОБРАЂИВАЧ	Ј.Б.ПАЈВАНЧИЋ, дипл.инж.арх. М. М. ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод. Т.ЂОРАЦ, дипл. инж. пејз. арх.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ДАНИЈЕЛА И БРАНИСЛАВ БЕАРА, НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.	2.3.4/21	02.2024.	1:500	5.8 а

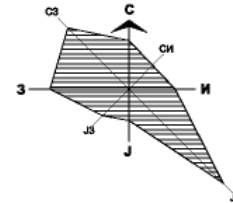


## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА АВИЈАТИЧАРСКОГ НАСЕЉА И ДЕТЕЛИНАРЕ У НОВОМ САДУ (локалитет у Улици Облачића Рада)

ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ  
СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ

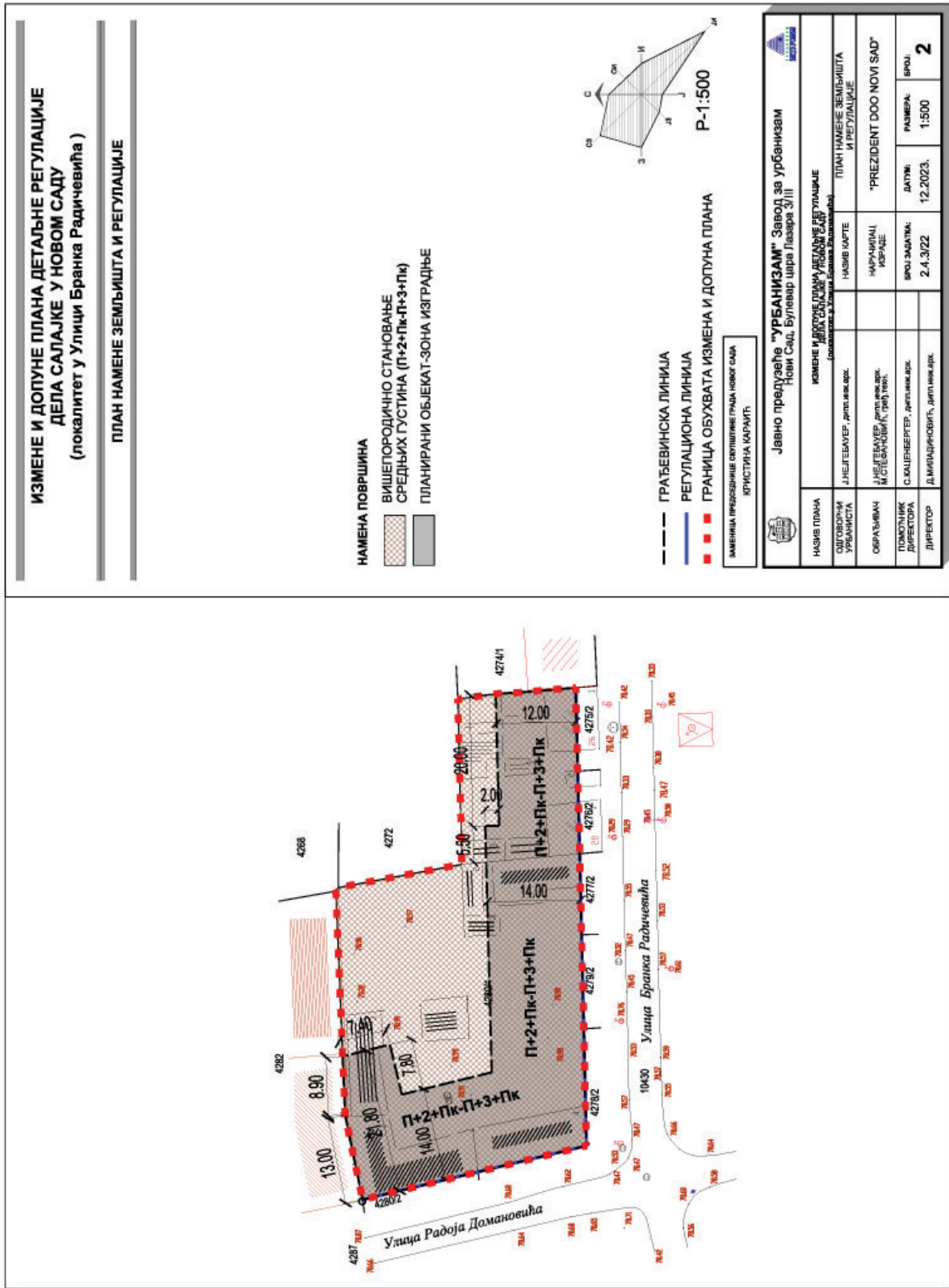


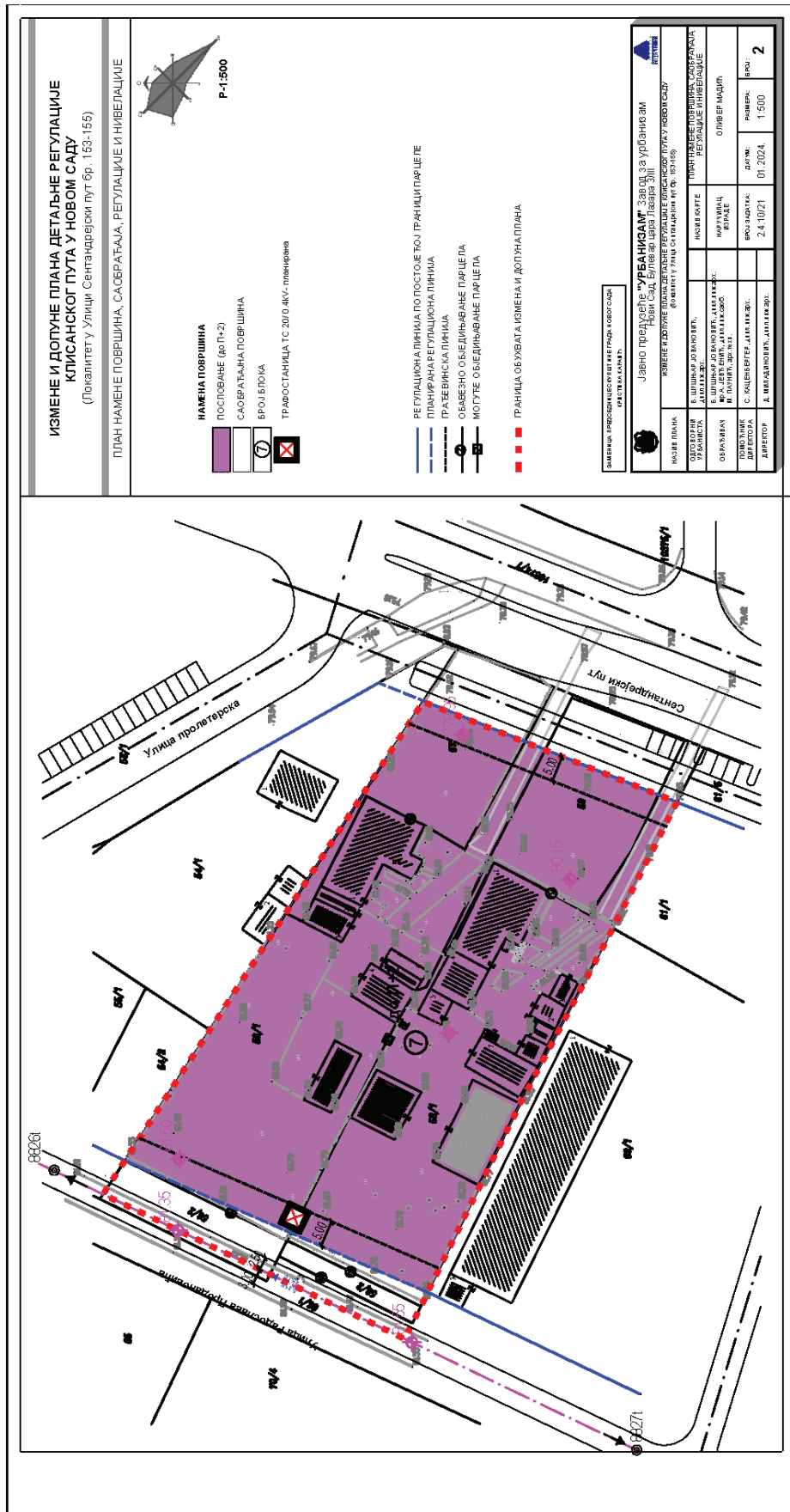
- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР до По+П(Г)+4
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА РАЗГРАНИЧЕЊА СПРАТНОСТИ
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



ЗАМЕНИЦА ПРЕДСЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
КРИСТИНА КАРАИЋ

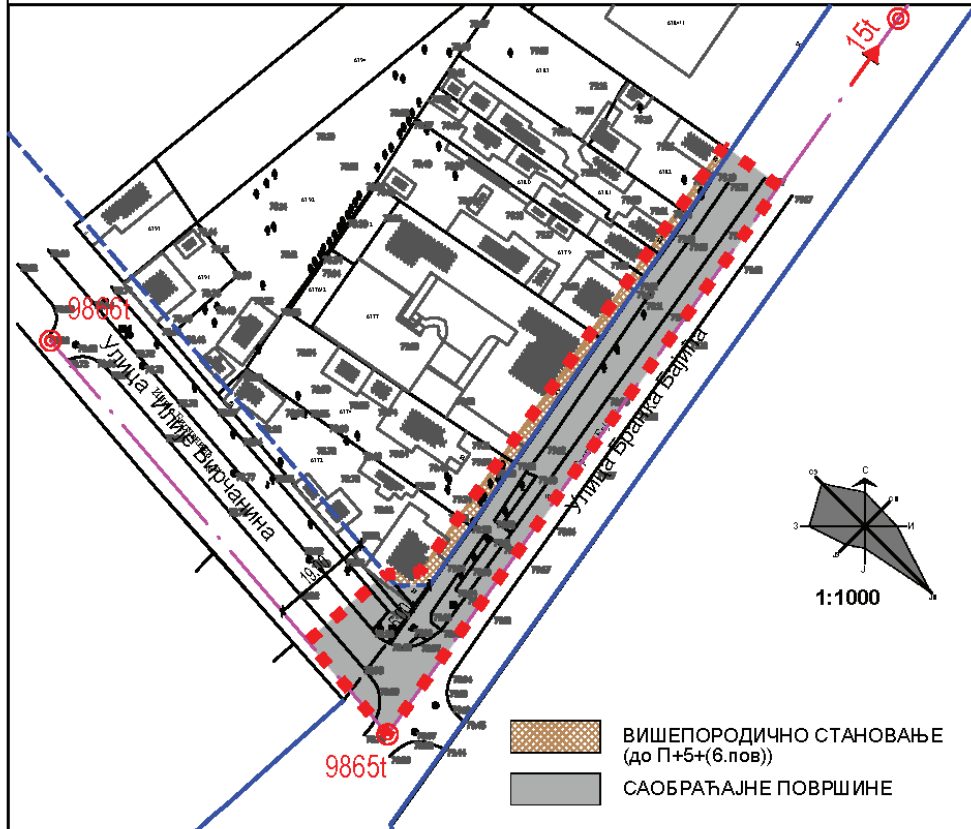
		<b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам</b> Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III			
НАЗИВ ПЛАНА	<b>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА АВИЈАТИЧАРСКОГ НАСЕЉА И ДЕТЕЛИНАРЕ У НОВОМ САДУ (локалитет у Улици Облачића Рада)</b>				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	М. МАНАСИЈЕВИЋ РАДОЈЕВИЋ, дипл. инж. арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ	
ОБРАЂИВАЧ	М. МАНАСИЈЕВИЋ РАДОЈЕВИЋ, дипл. инж. арх. др А. ЈЕВЂЕНИЋ, дипл. инж. саоб. М. СТЕФАНОВИЋ, грађ. техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	Светислав Загорчић, Нови Сад	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.		2.4.4/22	12.2023.	1:1000
					БРОЈ: <b>2</b>





**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА  
БРАЋЕ ПОПОВИЋ, БРАНКА БАЈИЋА И ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА У НОВОМ САДУ**  
(регулација Улице Бранка Бајића)

**ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА**

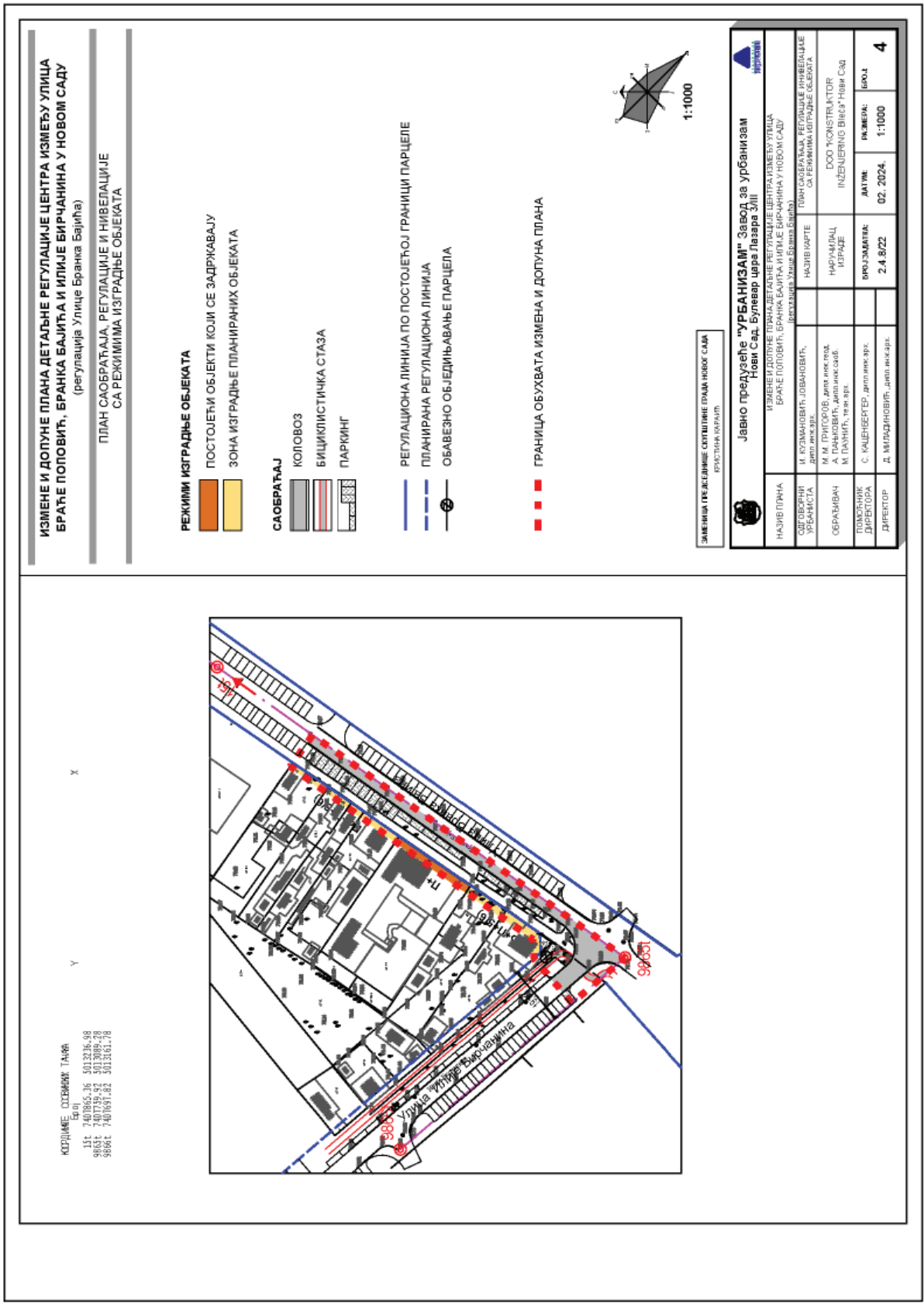


- — — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- - - - - ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ■ ■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ЗАМЕНИЦА ПРЕДСЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
КРИСТИНА КАРАИЋ

<b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам</b> Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/II			
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАЋЕ ПОПОВИЋ, БРАНКА БАЈИЋА И ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА У НОВОМ САДУ (регулација Улице Бранка Бајића)		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И. КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
ОБРАЂИВАЧ	И. КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх. М. ПАУНИЋ, техн. арх.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	DOO "KONSTRUKTOR INŽENJERING Bileća" Нови Сад
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.	2.4.8/22	02. 2024.
			РАЗМЕРА:
			1:1000
			БРОЈ:
			<b>3</b>





**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАЋЕ ПОПОВИЋ, БРАНКА БАЈИЋА И ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА У НОВОМ САДУ**  
(регулација Улице Бранка Бајића)

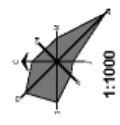
ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ  
СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

- РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА**
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
  - ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

- САОБРАЋАЈ**
- КОЛОВОЗ
  - БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
  - ПАРКИНГ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

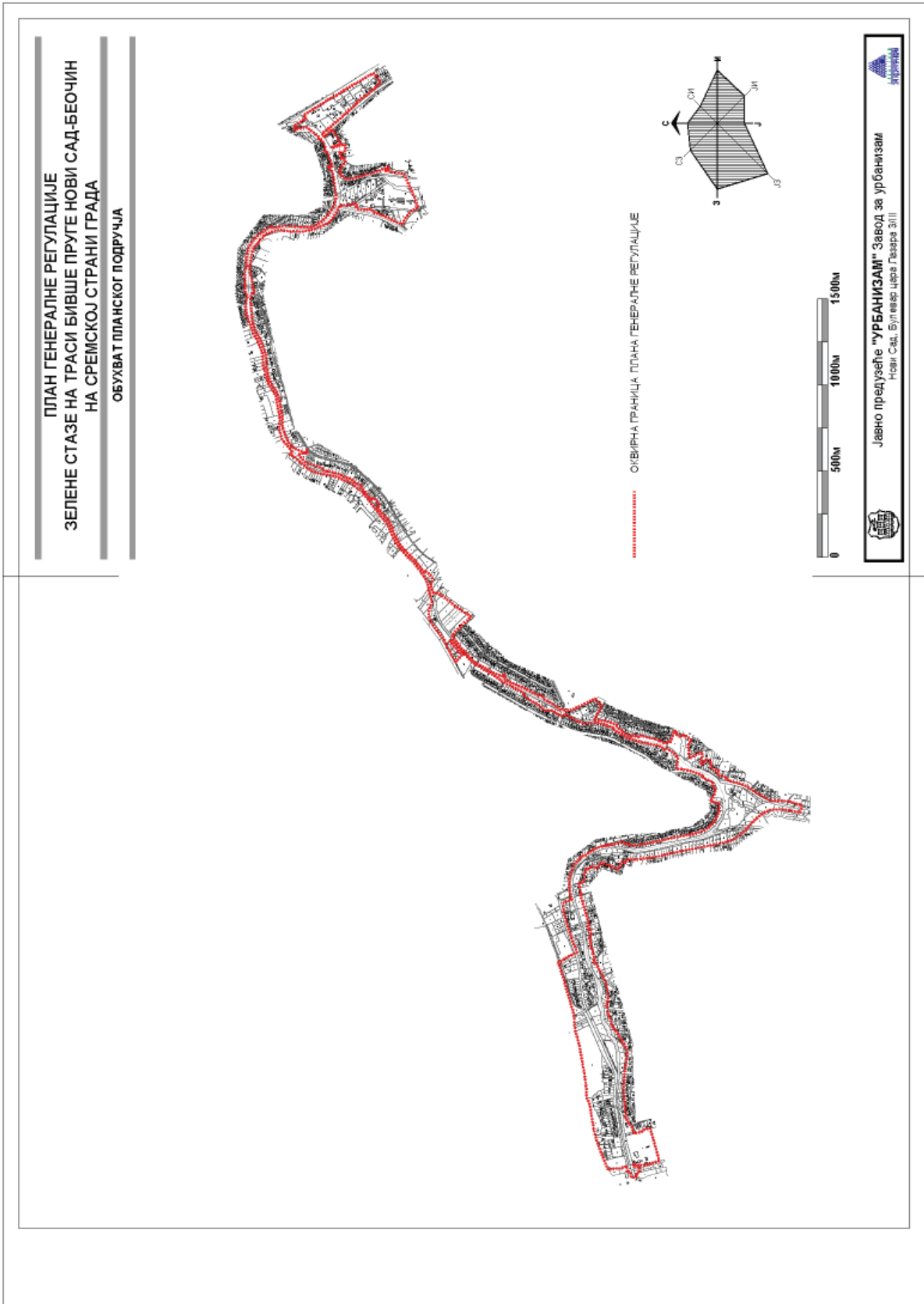


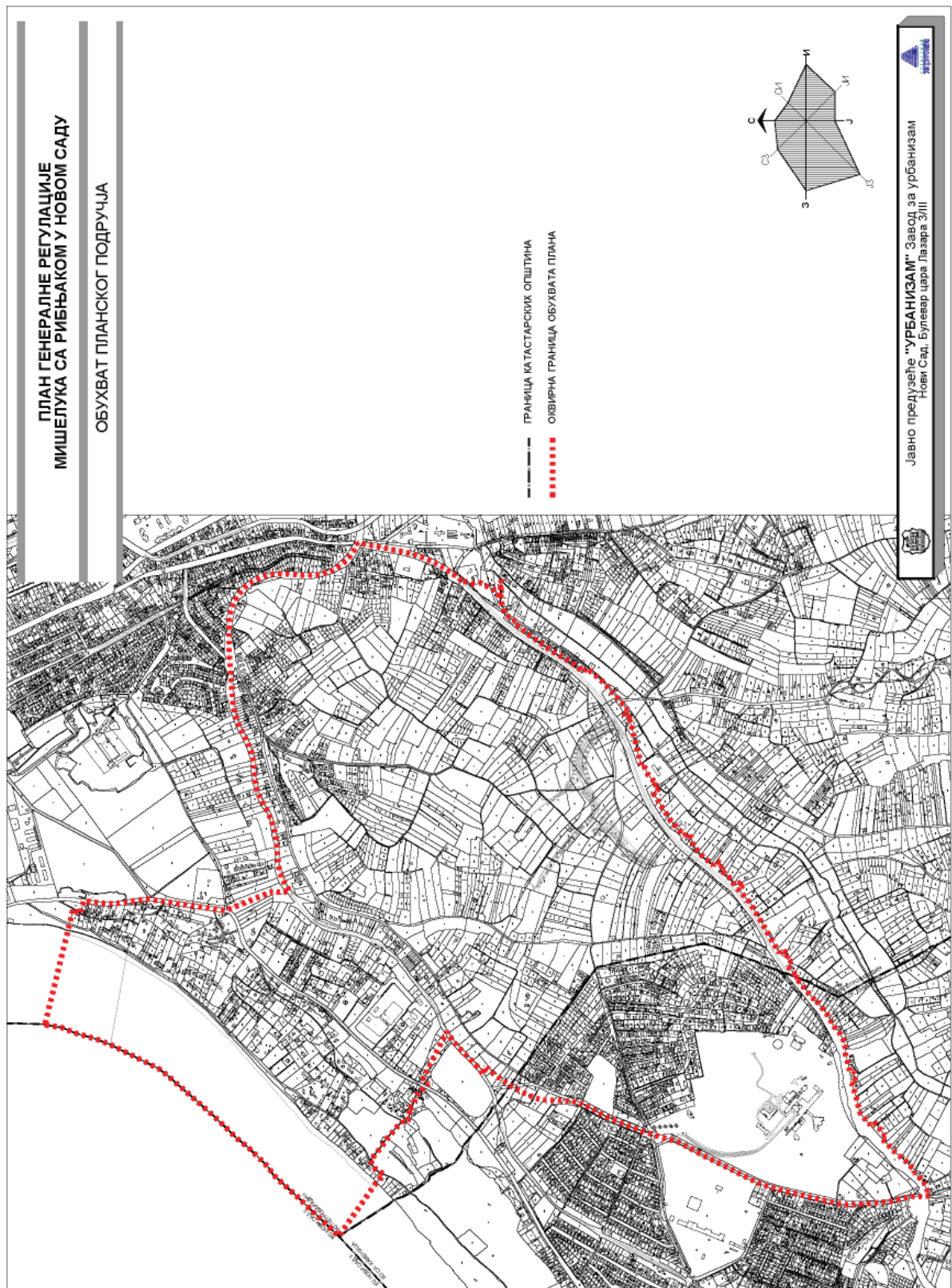
ЖАКЕВИЋА ПРЕДЈЕДНИКЕ СМЕТЛИКЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
ПРУЖАЈУ НАСТАВ

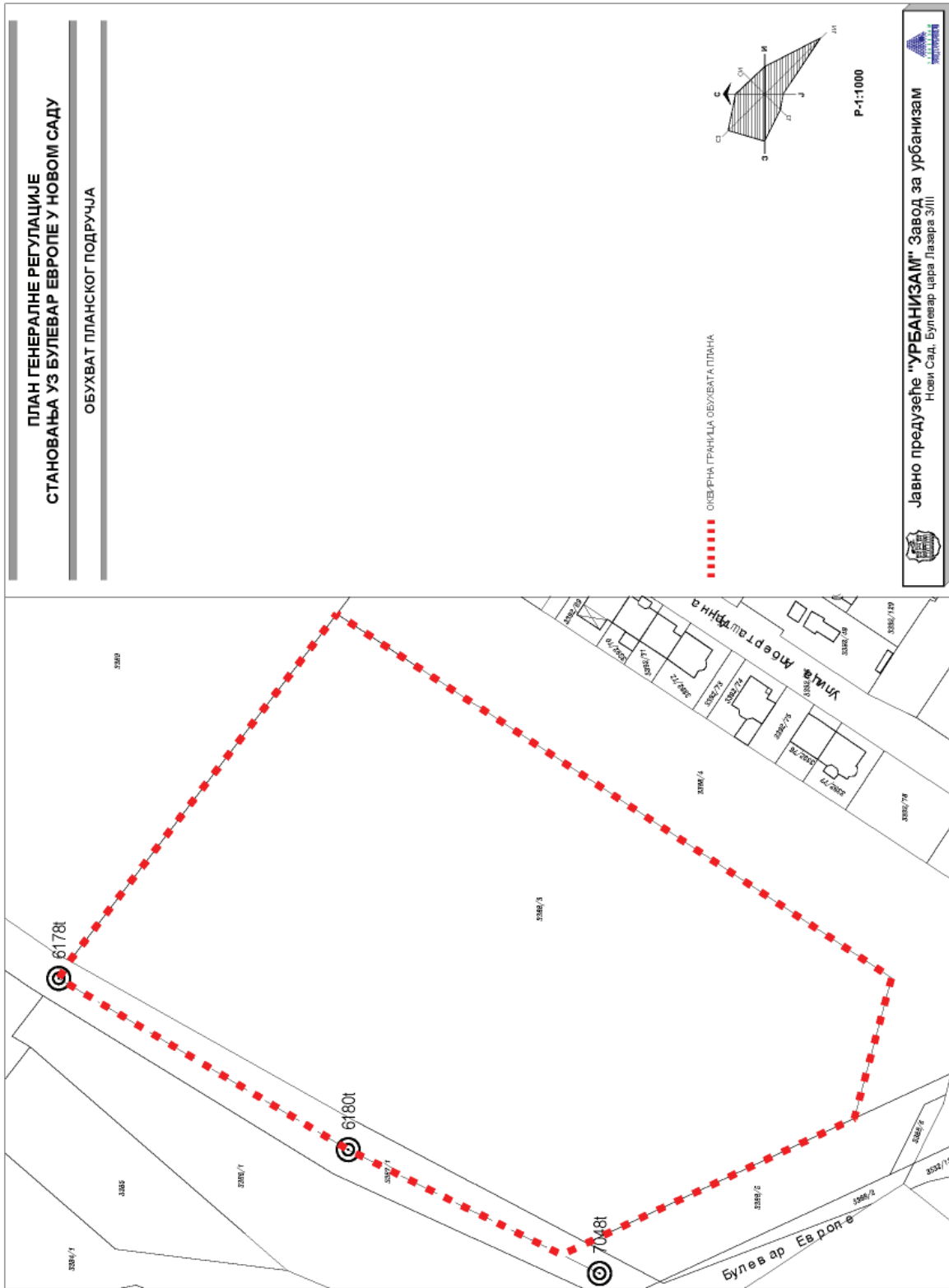
<b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III</b>		<b>ИНВЕСТИЦИЈА</b>	
НАЗИВ ПЛАНА	РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАЋЕ ПОПОВИЋ, БРАНКА БАЈИЋА И ИЛИЈЕ БИРЧАНИНА У НОВОМ САДУ	НАЗИВ ПАРТЕ	ПОВИШАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ ИНВЕСТИЦИЈЕ СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	И. КУЗМАНОВИЋ, дип. инж. арх.	НАЗИВ ОБЈЕКТА	ДОО "КОНСТРУКТОР ИНЖЕНЕРИНСКИ БУРО" НОВИ САД
ОБРАЗЛЖИВАЧ	М. М. ТРИГОРОВ, дип. инж. град. А. ПАНЧЕВИЋ, дип. инж. саб. И. ПОПОВИЋ, дип. инж. арх.	ПРИЈАВНИ БРОЈ	2.4.8/22
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЧЕНБЕРГЕР, дип. инж. арх.	ДАТУМ	02. 2024.
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАНОВИЋ, дип. инж. арх.	РЕЖИМ	БРОЈ 4
		МАШТАБ	1:1000

КОДИРАНЕ СТОБИНАХ ТАБЛА

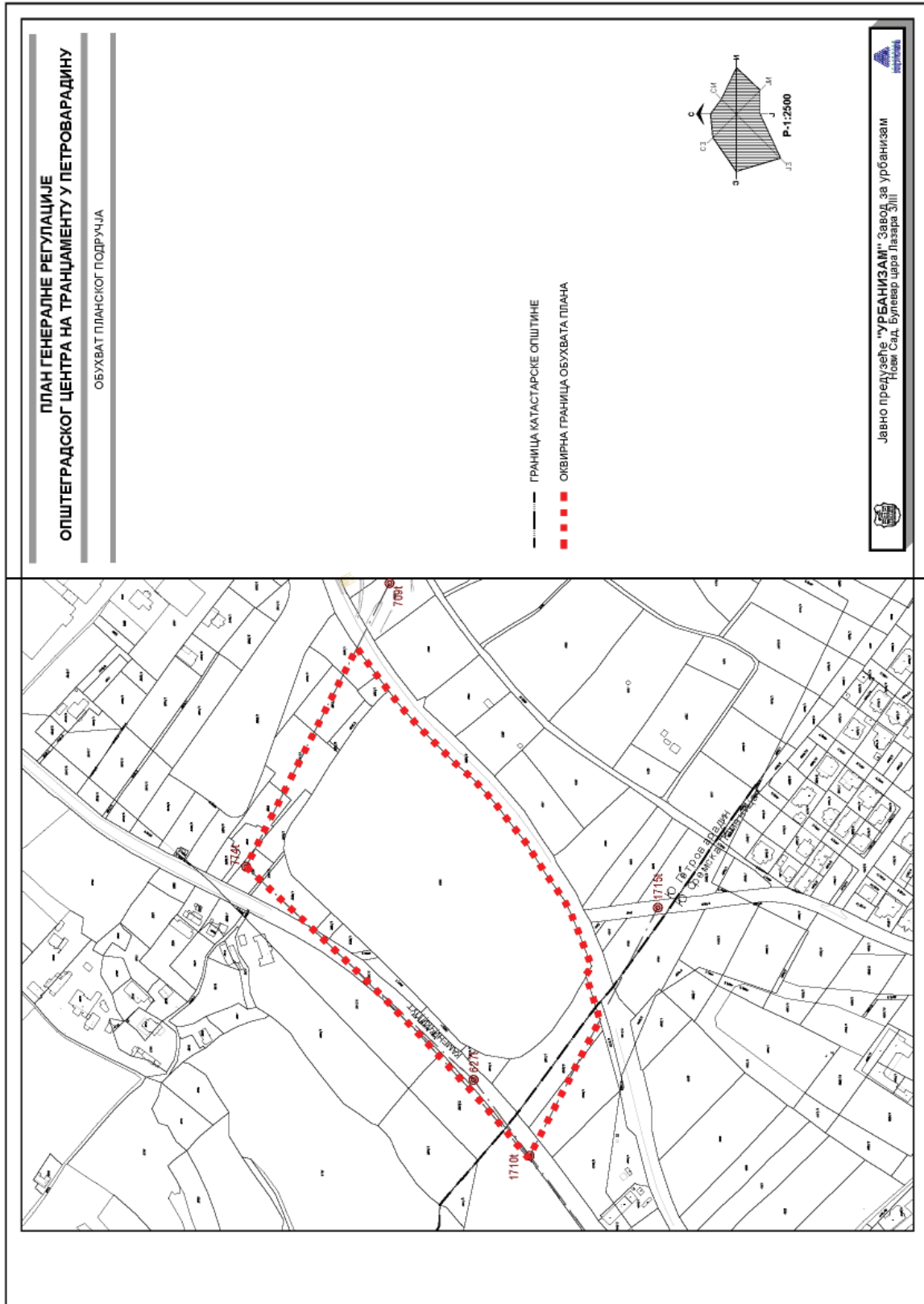
Бр. 01	5013236.88
131	7407865.36
98631	7407739.34
98661	7407631.82





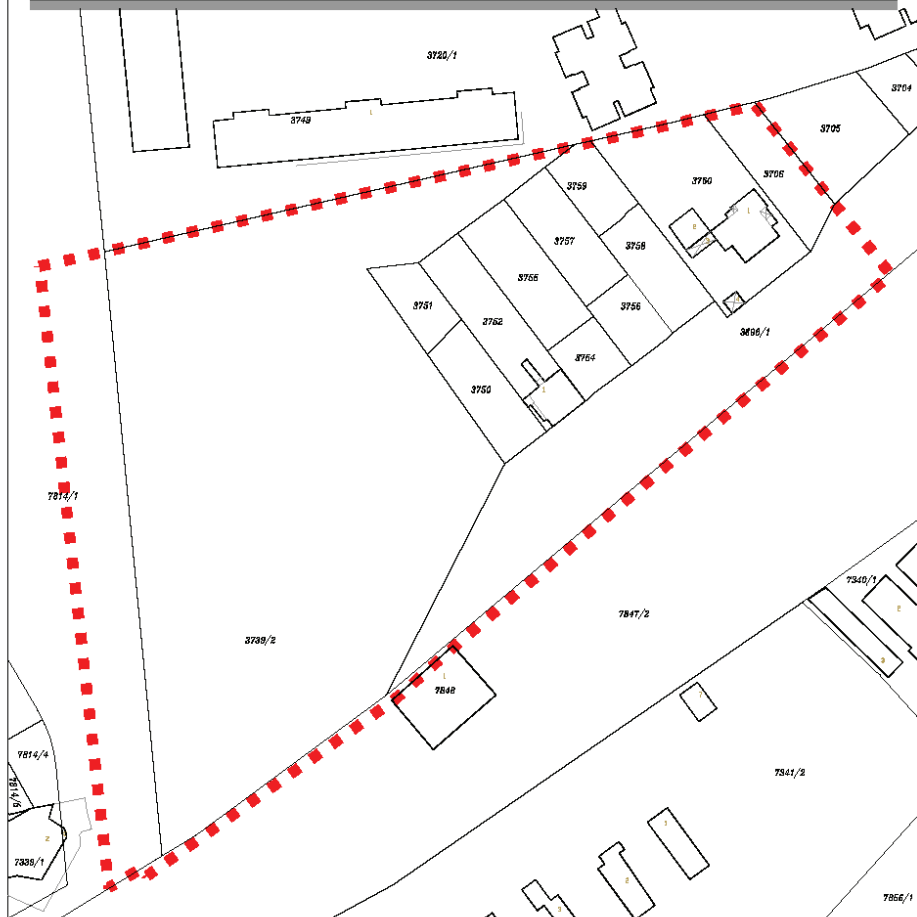




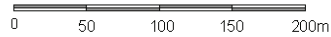
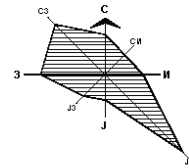


**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РЕКРЕАТИВНОГ ПОДРУЧЈА "ШТРАНД-КАБЕЛ" У НОВОМ САДУ**  
-локалитет зелене површине уз комплекс Штранда

**ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА**



■ ■ ■ ■ ■ ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

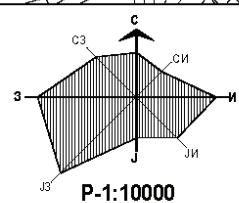
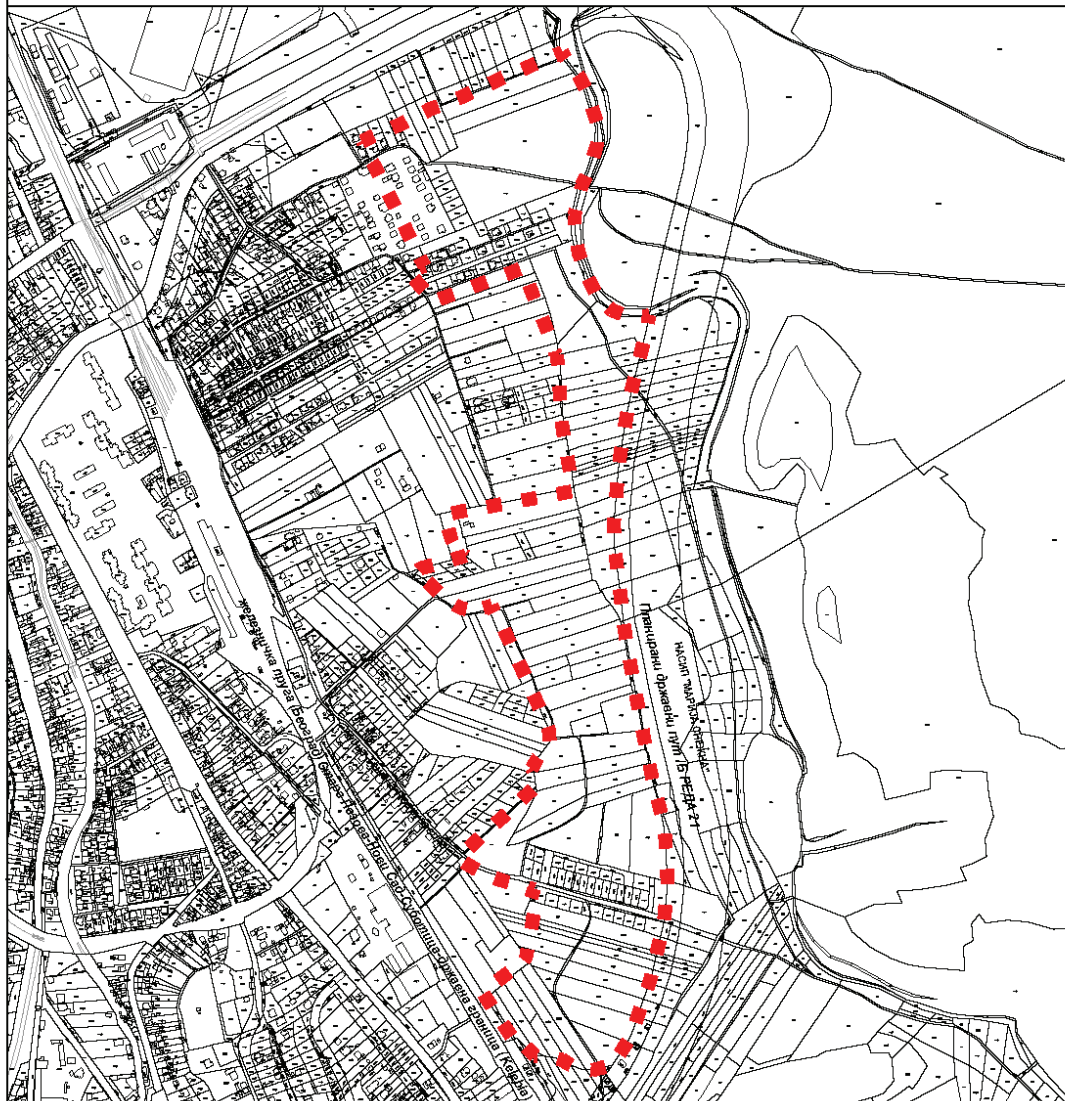


Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам  
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИСТОЧНЕ ЗОНЕ САДОВИ У ПЕТРОВАРАДИНУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



■ ■ ■ ■ ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

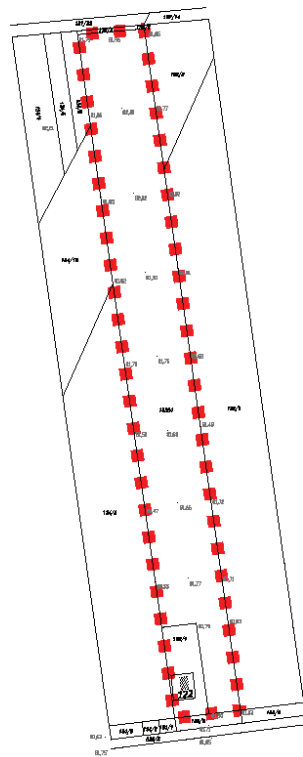


Јавно предузеће **"УРБАНИЗАМ"** Завод за урбанизам  
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III

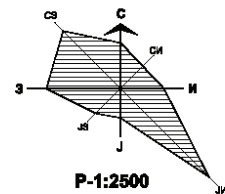


**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ  
СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ  
(локалитет на парцелама бр. 1337/7 и 10364 КО Нови Сад IV)**

**ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА**



■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

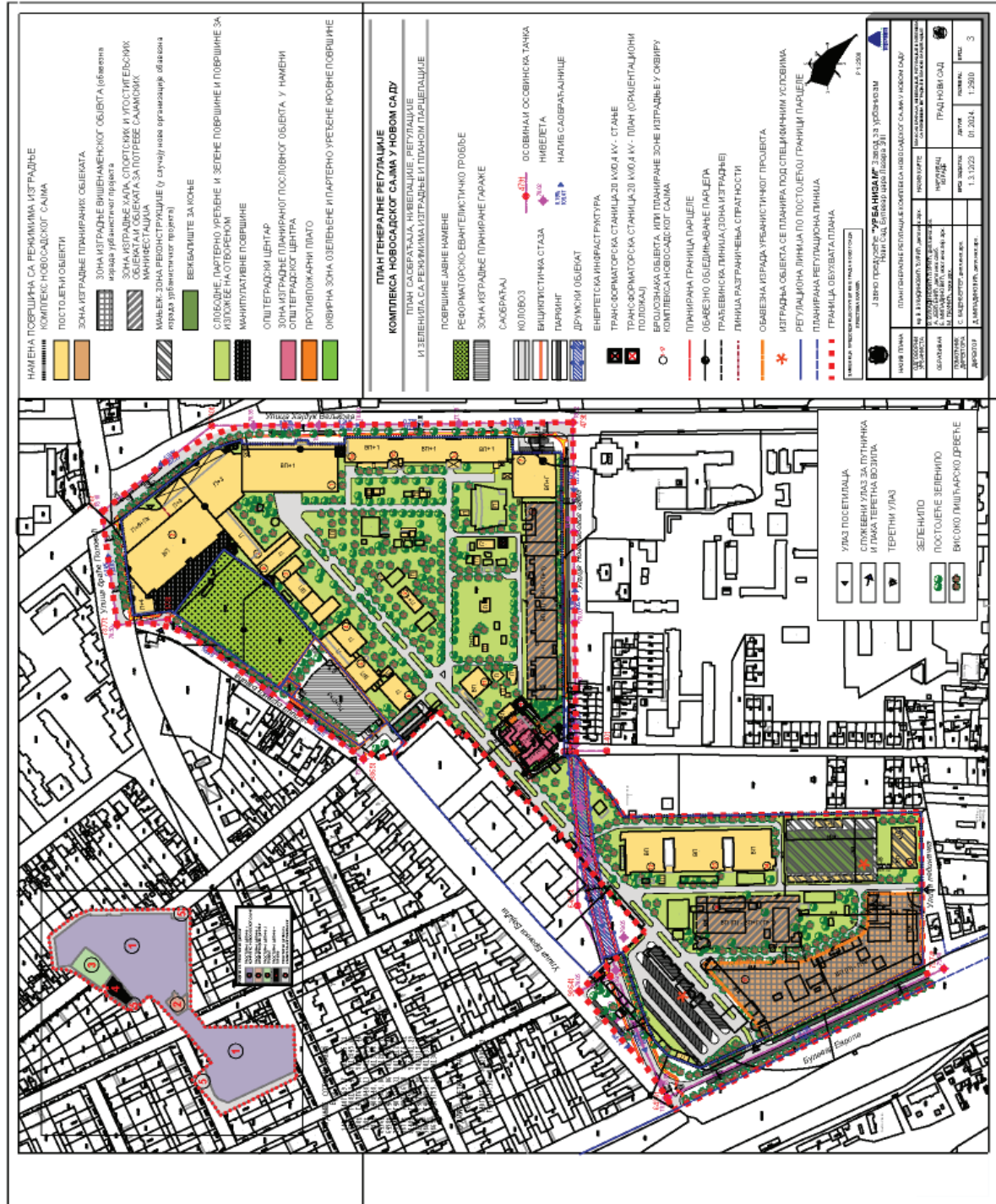


Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам  
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/ III

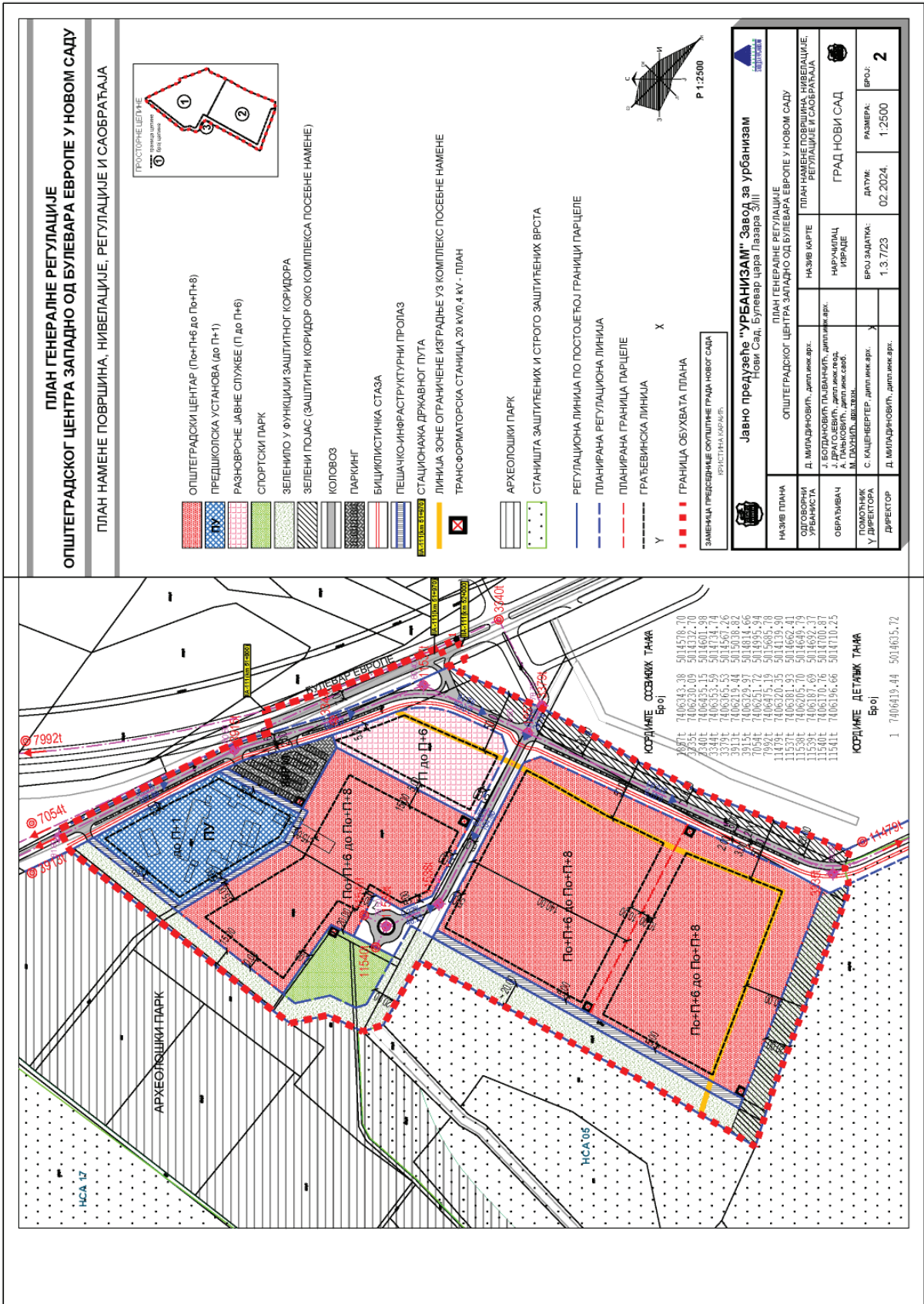












# САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна	Рег. бр.	Предмет	Страна
<b>ГРАД НОВИ САД</b>					
<b>Скупштина</b>					
125	Одлука о престанку мандата одборника Скупштине Града Новог Сада	<b>227</b>	133	Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду (локалитет у Улици Сент-андрејски пут бр. 153-155)	<b>244</b>
126	Одлука о потврђивању мандата одборника Скупштине Града Новог Сада	<b>227</b>	134	Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра између улица Браће Поповић, Бранка Бајића и Илије Бирчанина у Новом Саду (регулација Улице Бранка Бајића)	<b>248</b>
127	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сент-андрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет Савска улица)	<b>228</b>	135	Одлука о изради плана генералне регулације Зелене стазе на траси бивше пруге Нови Сад - Беочин на сремској страни града	<b>249</b>
128	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци (локалитет предшколске установе и преиспитивање намене заштитно зеленило и др. у грађевинским подручјима)	<b>234</b>	136	Одлука о изради плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком	<b>253</b>
129	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)	<b>236</b>	137	Одлука о изради плана генералне регулације становања уз Булевар Европе у Новом Саду	<b>256</b>
130	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет у Улици Кисачкој број 8)	<b>239</b>	138	Одлука о изради плана генералне регулације општеградског центра на Транцанменту у Петроварадину	<b>258</b>
131	Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације дела Авијатичарског насеља и Детелинаре у Новом Саду (локалитет у Улици Облацића Рада)	<b>241</b>	139	Одлука о изради плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд -Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда	<b>260</b>
132	Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације дела Салајке у Новом Саду (локалитет у Улици Бранка Радичевића)	<b>243</b>	140	Одлука о изради плана генералне регулације источне зоне Садови у Петроварадину	<b>262</b>
			141	Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сент-андрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV)	<b>265</b>
			142	План генералне регулације комплекса Новосадског сајма у Новом Саду	<b>267</b>
			143	План генералне регулације општеградског центра западно од Булеvara Европе у Новом Саду	<b>294</b>
			144	Решење о избору Локалног омбудсмана	<b>319</b>

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Мирјана Василић.  
 Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,  
 21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.  
 Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;  
 По моделу 97 са позивом на број 20-511, Министарство финансија - Управа за трезор, Филијала Нови Сад.  
 Прималац: Приходи градских органа управе  
 Сврха плаћања: За „Службени лист Града Новог Сада“.  
 Рачунарска обрада и штампа:  
 Служба за заједничке послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон: 021/4882-700