

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе), Скупштина Града Новог Сада на VIII седници од 17. јуна 2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе) пре излагања на јавни увид са 99. седнице од 01.08.2024. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе) са 108. (јавне) седнице Комисије за планове од 24.10.2024. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-336/2024-I
17. јун 2025. године
НОВИ САД



На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на VIII седници од 17. јуна 2025. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И
СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ УЗ БУЛЕВАР ВОЈВОДЕ СТЕПЕ)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе) („Службени лист Града Новог Сада“, број 27/23) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 38/18, 39/18 – исправка, 60/20, 25/21, 16/22 – др. план и 10/24 – др. план) (у даљем тексту: План) за део грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад Нови Сад I, површине 0,34 ha, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 10753/1, 10753/35 и 10753/36. Од ове тачке, у правцу северозапада, граница прати западну границу парцеле број 10753/35 до тачке 1g дефинисане координатама ($Y = 7406629.57$, $X = 5013496.38$). Даље, граница скреће у правцу североистока, прати правац до тачке 2g дефинисане координатама ($Y = 7406718.63$, $X = 013538.20$), затим граница скреће у правцу југоистока, прати источну регулациону линију зелене површине до пресека са јужном границом парцеле број 10753/35. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати јужну границу парцеле број 10753/35 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану, одељак „8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА“ подељак „8.1. Правила уређења и грађења за просторне целине које се спроводе на основу овог плана“ подтачка „8.1.3. Локалитет Југовићево - део целине 6“ подтачка „8.1.3.4. Спортски центар“ у делу „Нумерички показатељи у оквиру спортског центра“ став 3. брише се.

Досадашњи став 4. постаје став 3.

У подтачки „8.1.3.11. Водна инфраструктура“ после дела „Водни услови“ додаје се део: „Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката за простор југоисточног дела парцеле број 10753/35 КО Нови Сад I, планираног за развој садржаја општеградског центра“ који гласи:

„Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката за простор југоисточног дела парцеле број 10753/35 КО Нови Сад I, планираног за развој садржаја општеградског центра

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати 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 постављају се 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 новопланираног прикључка 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 bara.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка величином и 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, 59/20 и 18/24) 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 од 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.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

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

Трасе опште и фекалне 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 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 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 песколову.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 20 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 (морају бити третиране одговарајућим хватачима уља и масти и песколовом).

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.

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 (претакачка 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 су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.“.

После подтачке „8.1.4. Општеградски центар - део целине 7“ додаје се подтачка „8.1.5. Југоисточни део парцеле број 10753/35 КО Нови Сад I“ која гласи:

„8.1.5. Југоисточни део парцеле број 10753/35 КО Нови Сад I

Крајњи југоисточни део парцеле број 10753/35 КО Нови Сад I, површине од 0,34 ha, непосредно је ослоњен на регулацију сервисне саобраћајнице уз Булевар војводе Степе. Након парцелације и формирања засебне грађевинске парцеле (према графички представљеним координатама детаљних тачака), намењује се садржајима општеградског центра. Садржаји општеградског центра на предметној локацији морају бити пословни, компатибилни садржајима у непосредном окружењу, без удела стамбених садржаја.

За сваку изградњу унутар комплекса, као и заштиту и евентуално измештање постојећих подземних електроенергетских инсталација које преседају комплекс, обавезно је исходавање услова „Електродистрибуције Србије“ а.д. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Параметри изградње објеката

На минимално 25 % површине комплекса планирају се слободне зелене површине.

Максимално дозвољени индекс заузетости је 50 %. Објекти се могу градити без препуста, унутар графички представљених зона изградње које су дефинисане грађевинским линијама и детаљним тачкама.

Максимално дозвољени индекс изграђености је 1.

Максимално дозвољена спратност објеката П+1.

Објекти се постављају на минимално 4 m удаљености од регулације сервисне саобраћајнице уз Булевар војводе Степе (југоисточно), односно на 4 m удаљености од североисточне границе комплекса (простора у намени општеградског центра).

Објекти се покривају равним или плитким косим крововима које заклања атика.

У појасу ширине 7 m дуж целе северозападне границе комплекса (у зони заштите електроенергетских коридора и трафостанице „Нови Сад 5“), изван планиране зелене површине, дозвољена је изградња паркинг-простора или интерне саобраћајнице, у складу са условима надлежних имаоца јавних овлашћења. Простор за сопствени стационарни саобраћај планира се искључиво на парцели комплекса, у складу са важећим нормативима.

С обзиром на подземно постављене коридоре електроинсталација, простор у појасу ширине од 10 m уз југозападну границу локалитета, уређује се као зелена површина. Одабрану вегетацију, мобилијар као и врсту партерног застора у зони планираној за озелењавање, потребно је ускладити са условима надлежног имаоца јавног овлашћења.

Саобраћајна инфраструктура

Планирано саобраћајно решење не подразумева интервенције на јавним саобраћајним површинама, осим на изградњи саобраћајних прикључака.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Приступ овом локалитету планиран је из режијске саобраћајнице која се простира паралелно са Булеваром војводе Степе.

Могућа је изградња максимално два прикључка ширине 6 m за двосмерно кретање возила, а 3,5 m за једносмерно кретање возила.

Минимална удаљеност саобраћајног приступа локалитету је 20 m од крајње тачке радијуса кривине на раскрсници.

Пешачки приступи морају бити физички одвојени од колских, а њихов број и положај се не ограничавају.

Решење паркирања

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.

У наредној табели, приказани су нормативи за решавање паркирања за путничке аутомобиле:

Врста објекта	Минималан број паркинг-места
Управна зграда, банка, пословна зграда, административна установа и сл.	1 паркинг-место на 60 m ² (нето површине)*
Трговина на мало и сл.	1 паркинг-место на 100 m ² (нето површине)*
Угоститељски објекти	1 паркинг-место на 15 m ² (нето површине)* или 1 паркинг-место на 8 седећих места за госте

Табела: Минималан број паркинг-места за путничке аутомобиле које је потребно обезбедити у односу на врсту објекта

По истим нормативима потребно је обезбедити и паркинг-места за бицикле.

Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

У обухвату плана, западном страном пролази 110 kV кабел ТС „Нови Сад 5“ – ТС „Нови Сад 7“ са својим заштитним појасом, који је у власништву Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд (у даљем тексту: ЕМС АД). Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи 2 m од ивице рова. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса уз претходну сагласност ЕМС АД. Није дозвољено измештање постојећих кабловских водова. На захтев се достављају подаци о дубини полагања кабла, дубини рова, ширини рова, као и остали технички подаци од интереса.

Према тренутном Плану развоја преносног система и Плану инвестиција ЕМС АД планиран је прикључни 110 kV вод за нову ТС 110/20 kV „Нови Сад 8“. Ова ТС ће се прикључити

на далековод 110 kV број 1136 ТС „Нови Сад 3“ – ТС „Нови Сад 5“ по принципу „улаз-излаз“, посредством двосистемског вода $2 \times \text{Al/}\check{\text{C}}\text{e } 240 \text{ mm}^2$ и дужине око 2,2 km.

За случај захтеване укупне максималне електричне снаге комплекса до 200 kW биће потребно градити подземне 0,4 kV водове.

У случају за захтеване максималне ангажоване електричне снаге веће од 200 kW, електрична енергија ће се испоручивати на средњем напонском нивоу, са мерењем које ће бити смештено у ТС које ће градити странке.

Изградња објеката на овом локалитету не сме угрозити могућност камионског приступа постојећем комплексу ТС 110/20/10 kV „Нови Сад 5“. Потребно је омогућити камионски приступ ради редовног и хаваријског одржавања. Постојећи приступни пут према ТС, а који је непосредно изван обухвата плана није адекватан и истим није могуће у свим случајевима приступити камионски комплексу ТС. С тим у вези биће неопходно кориговати постојећи приступни пут и лепезу према приступној саобраћајници.

Уређење зелених површина

Планира се уређење зелених површина у геометријском или слободном стилу. 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. 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. Минимална дебљина земљишног супстрата треба да буде 15 cm. Минимални проценат за озелењавање на парцели је 25 %.

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 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. Такође, потребно је ограничити удео једне врсте на 10 % од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи 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 обogaћен 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.

Потребно је избегавати примену инвазивних врста на простору Војводине: Јасенолисни јавор (*Acer negundo* L.), Кисело дрво (*Alnathus altissima* Sw.), Багремац (*Amorpha fruticosa* L.), Копривић (*Celtis* spp.), Дафина (*Eleagnus angustifolia* L.), Пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica* Marshall.), Трновац (*Gledichia triachantos* L.), Жива ограда (*Licium barbaru* L.), Петолисни бршљен (*Parthenocissus quinquefolia*), касна Сремза (*Prunus serotina* Ehrh.), Златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), Звездан (*Symphotrichum* spp.), Фалоп (*Reynouria* syn. *Fallopia* sp.), Багрем (*Robinia pseudoacacia* L.) и Сибирски Брест (*Ulmus pumila* L.) приликом озелељавања у оквиру границе обухвата плана. “.

У одељку „9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА“ Део „Мере заштите од пожара“ мења се и гласи:

„Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу или њихово пожарно одвајање, коришћењем незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом и довољне количине воде за гашење пожара, проходношћу терена приступним путевима и пролазима за ватрогасна возила до објеката, обезбедити безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, и могућности евакуације и спасавања људи, 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), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", број 54/15), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист РС", број 3/18), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени лист РС", број 22/19), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Службени лист РС", број 1/18 и 81/23) и Правилником 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).

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/Формат
1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године – Граница Плана са претежном планираном наменом простора.....	A4
1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду – Претежна намена простора са планом саобраћаја, регулације и нивелације.....	A3
2. План намене површина, регулације, нивелације и саобраћаја.....	1:1000
3. План регулације површина јавне намене.....	1:1000
4. План енергетике и електро-комуникационе инфраструктуре.....	1:1000
5. План спровођења.....	1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе), садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

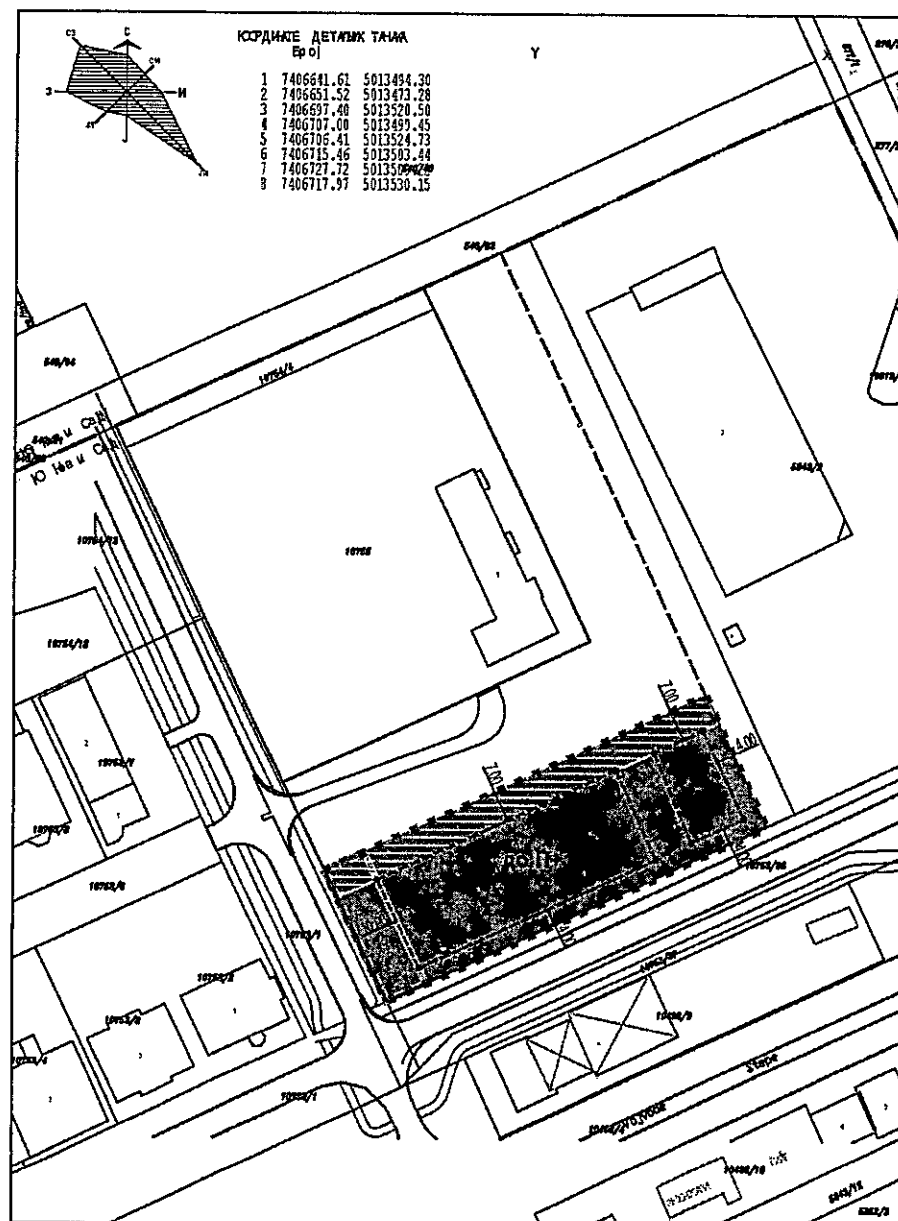
Ступањем на снагу ове одлуке, престају да важе План детаљне регулације Новог насеља у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 52/21) и План детаљне регулације кабла 110 kV ТС „Нови Сад 5“ – ТС „Нови Сад 7“ („Службени лист Града Новог Сада“, број 54/16), у делу простора који је обухваћен овом одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду.

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: 35-336/2024-I
17. јун 2025. године
НОВИ САД





ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ БУЛЕВАР ВОЈВОДЕ СТЕПЕ)

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

НАМЕНА ПОВРШИНА

- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТРИ (до П+1)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ
- ЗОНА ПЛАНИРАНА ЗА ОЗЕЉЕВАЊЕ
- ЗОНА ЗАШТИТЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ КОРИДОРА И ТРАФОСТанице "НОВИ САД 5"
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИЋ-САЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/II			
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ БУЛЕВАР ВОЈВОДЕ СТЕПЕ)		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	А. САДЉИЋ, дипл. инж. град. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА
ОБРАЗЛАЖАЧ	А. ПАВЛОВИЋ, дипл. инж. арх. Ј. ДРАГОЈЕВИЋ, дипл. инж. арх. К. БАЉАНСКИ, арх. тех. инж.	НАЧИН ПИШТА ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЧЕНБЕРТЕР, дипл. инж. град. арх.	БРОЈ ЗАДАТАКА	ДАТУМ
ДИРЕКТОР	Д. МИЋАД-НОВИЋ, дипл. инж. град. арх.	1.3.4/23	12.2024.
		РАЗМЕР	БРОЈ
		1:1000	2

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (локалитет уз Булевар војводе Степе):

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Aleksandar Savić

2024.12.13 12:48:53 +01'00'



У Новом Саду, 13.12.2024. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-336/24
Дана: 01.08.2024. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ

О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ БУЛЕВАР ВОЈВОДЕ СТЕПЕ) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе), обављена је на 87. седници Комисије за планове одржаној 25.04.2024. године, са почетком у 09,00 часова, у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату и на 99. седници Комисије за планове која је одржана дана 01.08.2024. године у згради ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, Сутјеска број 2, у амфитеатру на I спрату са почетком у 09,00 часова.

87. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Иван Брковчевић и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

99. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Радосав Шћепановић, Васо Кресовић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије.

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

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

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе), усвојена на ХLI седници од 30. јуна 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе) био је на раном јавном увиду у периоду од 17. јула до 31. јула 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе) израдио је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 87. седници одржаној 25.04.2024. године Комисија за планове започела је стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе) и том приликом донела Закључак број V-35-336/24 од 25.04.2024. године. Комисија за планове је том приликом закључила да је потребно прибавити услове Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“, Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад и Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада и исте имплементирати у Нацрт одлуке.

На 99. седници одржаној 01.08.2024. године Комисија за планове поново је разматрала Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребне мање корекције.

Комисија сматра да је потребно преиспитати параметре за паркирање дате у табели на страни 3.

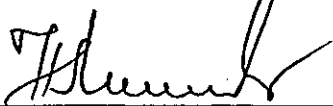
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе) може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23).

Овај Извештај је саставни део Записника са 99. седнице Комисије за планове од 01.08.2024. године.

Извештај доставити:

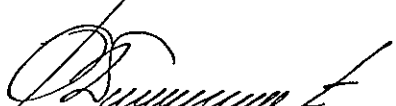
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

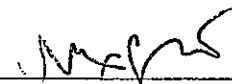
Председник Комисије



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-336/24
Дана: 24.10.2024. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО
ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У
НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ БУЛЕВАР ВОЈВОДЕ СТЕПЕ)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 108. (јавној) седници која је одржана дана 24.10.2024. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе).

108. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе за заштиту животне средине и Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

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

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе), усвојена на XLI седници од 30. јуна 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе) био је на раном јавном увиду у периоду од 17. јула до 31. јула 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 87. седници одржаној 25.04.2024. године Комисија за планове започела је стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе) и том приликом донела Закључак број V-35-336/24 од 25.04.2024. године.

Комисија за планове је том приликом закључила да је потребно прибавити услове Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“, Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад и Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада и исте имплементирати у Нацрт одлуке.

На 99. седници одржаној 01.08.2024. године Комисија за планове поново је разматрала Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребне мање корекције.

Комисија је констатовала да је потребно преиспитати параметре за паркирање дате у табели на страни 3.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе) изложен је на јавни увид у периоду од 30 дана и то од 17. септембра 2024. године до 16. октобра 2024. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 17. септембра 2024. године). У току јавног увида није стигла ниједна примедба, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 108. (јавној) седници, одржаној 24.10.2024. године (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе). У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да су достављена четири (4) мишљења на Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе).

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија, мишљења су доставили:

1. Електропривреда Србије Београд,
2. Покрајински завод за заштиту природе,
3. ЈП "Поште Србије" и
4. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.

Мишљење број 1:

Електропривреда Србије Београд у Мишљењу на Нацрт плана број 12.01. 3521/336-24 од 02.10.2024. године констатовала је да немају примедбу на Нацрт наведеног планског документа.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 2:

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, Радничка 20а у Мишљењу на Нацрт плана 03 број 020-2939/2 констатовао је да су за израду Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет уз Булевар војводе Степе) издати услови 03 бр. 020-2262/2 од 08.08.2023. године, који су интегрисани у Нацрт плана, због чега је Покрајински завод за заштиту природе сагласан да предметни нацрт буде прихваћен као финална верзија планског документа.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 3:

ЈП "Поште Србије" у Мишљењу број 2024-131830/6 од 14.10.2024 године напомињу обрађивачима предметног плана да је пожељно за све планиране просторе (објекте) јединица поштанске мреже ближе дефинисати услове у вези са саобраћајним решењима приступа локацијама и објектима поштанске мреже, а у интересу корисника и становништва.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 4:

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду у Мишљењу број 07.21.1. број 217-28-1508/24 од 19.09.2024. године, констатује да текст плана, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу Мера заштите од пожара и експлозија, треба да садржи: изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара, приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта, безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање и могућности евакуације и спасавања људи. Такође, подносилац наводи законску и другу регулативу која се тиче мера заштите од пожара и експлозија и образлаже процедуру везану за мере заштите приликом издавања локацијских услова.

Комисија за планове прихвата Мишљење

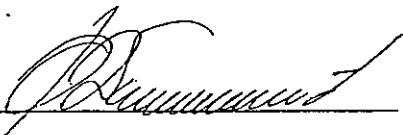
Саставни део овог Извештаја је и Извештај обрађивача о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке.

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

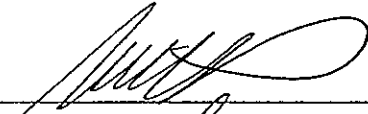
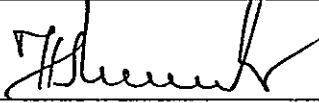
Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

Овај Извештај је саставни део Записника са 108. седнице Комисије за планове од 24.10.2024. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

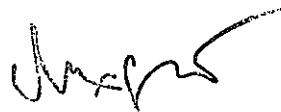

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. 
2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. 
3. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер 

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић