РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број:35-444/2024-II
Дана: 02. октобра 2025. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 84. став 5. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-444/2024-II од 02. октобра 2025. године, с молбом да се у дневни ред X седнице Скупштине Града Новог Сада, сазване за 03. октобар 2025. године, по хитном поступку, уврсти разматрање Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) и да Скупштина Града Новог Сада донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за благовремену реализацију Одлуке.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на .....64..... седници одржаној 02..10..2025..... године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића), доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића).

II. На основу члана 84. ст. 5. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) пре излагања на јавни увид са 107. седнице од 03.10.2024. године, Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) са 135. (јавне) седнице од 04.09.2025. године.

2. Закључак са одлуком и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."

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

– Мирјана Марковић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника :

– Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-444/2024-II
Дана: 02.10.2025.године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Жарко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2024-610
13. новембар 2024. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булеара Јована Дучића)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булеара Јована Дучића).

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

ВД ЗАМЕНИЦЕ НАЧЕЛНИЦЕ
Ивана Тепић Искрин

ПРЕДЛОГ

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

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОР ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ
(локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булеара Јована Дучића) („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/24), мења се и допуњује **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, 42/22, 10/24 – др. план и 50/24) (у даљем тексту: План) за локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћен је део грађевинског подручја Плана, у катастарским општинама Нови Сад I и Нови Сад IV, укупне површине од 2 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „**8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**“ пододељак „**8.4. Југозападни део просторне целине 9 – Стамбена зона Ново насеље**“ у делу „**Вишепородично становање**“ после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„На углу продужетка Булевара Јована Дучића и новопланиране улице, у западном делу урбанистичког блока, планира се вишепородично становање, спратности до По+П+6+Пов/Пк, и индекса заузетости максимално 40 %. Максимални индекс изграђености износи 3,2.“ .

Досадашњи став 2. постаје став 3.

После дела „Вишепородично становање спратности до По+П+9, за чију реализацију се не условљава израда урбанистичког пројекта и који ће се спроводити на основу овог плана“ додаје се део „Вишепородично становање спратности до По+П+6+Пов/Пк“ који гласи:

„Вишепородично становање спратности до По+П+6+Пов/Пк

У западном делу урбанистичког блока, на углу продужетка Булевара Јована Дучића и планиране сабирне улице, планира се вишепородично становање, спратности до По+П+6+Пов/Пк, и индекса заузетости максимално 40 %. Максимални индекс изграђености износи 3,2. Обавезна је изградња подрумске гараже, намењене за паркирање возила.

Максимална спратност објекта је По+П+6+Пов/Пк (повучена последња етажа или поткровље).

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже (изнад подрумске етаже, као и изнад седме етаже).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Из постојеће стамбене улице планира се један колски приступ парцели. Минимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 6 m за двосмерне комуникације. Максимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 7 m. Минимална удаљеност приступа парцели од раскрсница постојеће стамбене улице са Булевара Јована Дучића и планираном сабирном улицом, износи 20 m (од крајњих тачака унутрашњих радијуса кривина).

Из планиране сабирне улице планира се један колски приступ парцели. Минимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 3,5 m за једносмерне, а 6 m за двосмерне комуникације. Максимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 7 m. Међусобно растојање између два приступа мора износити најмање 10 m (од крајњих тачака унутрашњих радијуса кривина). Минимална удаљеност приступа парцели од раскрснице планиране сабирне улице и постојеће стамбене улице мора износити минимално 20 m (од крајњих тачака унутрашњих радијуса кривина).

Пешачки приступи морају бити физички одвојени од колских и не ограничава се њихов број и положај.

Приликом израде урбанистичког пројекта, у средишњем делу блока препоручује се пешачки пролаз који ће повезивати Булевар кнеза Милоша са постојећим пешачким пролазом који се налази у стамбеном блоку са западне стране. На овај начин обезбедиће се континуална пешачка стаза која ће повезати постојеће и планиране блокове потпуно одвојено од моторног саобраћаја. Минимална ширина ове пешачке везе је 5 m.

Решење паркирања

У наредној табели, приказани су нормативи за решавање паркирања за путничке аутомобиле. По истим критеријумима потребно је обезбедити и паркирање за бицикле.

Најмање половина паркинг места за бицикле мора бити смештена у наткривеним просторијама (бицикланама).

Препорука је да се унутар парцеле планираних објеката обезбеде прикључци за пуњење лаких електричних возила.

Врста објекта	Минималан број паркинг-места
Вишепородично становање	**1,3 паркинг-место на једну стамбену јединицу**
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 осам седећих места за госте**
Хотел	**1 паркинг-место на 40 m^2 (нето површине)* или 1 паркинг-место на 10 кревета за госте**
***Пословни простор без техничких, заједничких и помоћних просторија**	

Правила за израду урбанистичког пројекта за вишепородично становање до По+П+6+Пов/Пк

За реализацију овог дела блока утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта уз поштовање следећих урбанистичих параметара:

- максимално дозвољен индекс заузетости 40 %;
- индекс изграђености је до 3,2;
- минимална површина под зеленилом у вишепородичном становању треба да буде 30 % од површине парцеле;
- све површине и објекти се могу реализовати у фазама.

Планирају се подрумске етаже за гаражирање возила. Број подземних етажа се не ограничава. Гаража може да заузима целу површину парцеле.

Дефинисаће се положај објеката, као и слободни делови простора са рампама за приступ подрумским гаражама, и уређеним озелењеним површинама. Планира се уређење слободних површина и њихово озелењавање, и препоручује се уређење дечијег игралишта.

Озелењене просторе планирати као површине за активну и пасивну рекреацију, коју је потребно уредити у слободном или геометријском стилу. Зелену површину је потребно уредити комбиновањем дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско). Потребно је обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30 %. Зелене површине је потребно опремити урбаним мобилијаром (канте, клупе и расвета). Стазе на зеленим површинама треба да буду минималне ширине 1,2 m, које је потребно уредити од чврстог и квалитетног материјала. Предлаже се поставка информативних табли. Минимални проценат за озелењавање у оквиру намене вишепородичног становања је 30 %. Минимални проценат озелењавање високим и средње високим биљкама је 60 %.

Предлаже се озелењавање кровног врта у зависности од конструкције и статике објекта, који може бити интезивни, полуинтезивни или екстезивни. Приликом уређења кровног врта треба водити рачуна о поставци основних слојева на крову, као што су хидроизолација, термоизолација, заштита од корења, заштитни слој, дренажни слој, филтерски слој, супстрат и вегетација. Дебљина земљишног супстрата може да буде од 7 до 60 cm. Обавезено је планирати излаз на кров.“ .

Назив пододељка „**8.7. Општеградски центар уз Улицу Орловића Павла**“ мења се и гласи: „**8.7. Општеградски центар**“, а досадашњи пододељак „**8.7. Општеградски центар уз Улицу Орловића Павла**“ постаје подтачка „**8.7.1. Општеградски центар уз Улицу Орловића Павла**“.

После подтачке „**8.7.1. Општеградски центар уз Улицу Орловића Павла**“ додаје се подтачка „**8.7.2. Општеградски центрар уз Булевар кнеза Милоша**“ која гласи:

„8.7.2 Општеградски центар уз Булевар кнеза Милоша

Овај просторни сегмент обухвата део блока у западном делу подручја стамбене зоне – Ново насеље (просторна целина 9), чија је претежна намена општеградски центар, површине око 0,72 ha. Блок је ограничен Булеваром кнеза Милоша, продужетком Булевара Јована Дучића, и планираним улицама са западне и јужне стране.

У источном делу блока, планира се намена општеградски центар. Максимална спратност ламела објеката је до По+П+6+Пов/Пк (повучена последња етажа или поткровље), а максимална спратност куле као визуелног репера је до По+П+14.

Индекс заузетости парцеле износи до 50 %. Максимални индекс изграђености планира се до 4 за пословно-стамбене објекте и 3,2 за стамбено-пословне и стамбене објекте у намени општеградски центар.

Обавезна је изградња подрумске гараже, намењене за паркирање возила. Гаража може да заузима целу површину парцеле.

Није дозвољено ограђивање парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Колски приступи будућим садржајима, не планирају се са Булевара кнеза Милоша, већ се планирају са Булевара Јована Дучића и планиране сабирне улице.

Планира се један колски приступ са Булевара Јована Дучића. Услов за изградњу прикључка је измештање постојећег аутобуског стајалишта у правцу запада или у правцу истока непосредно након раскрснице Булевара кнеза Милоша и Булевара Јована Дучића. Минимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 6 m за двосмерне комуникације. Максимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 7 m. Минимална удаљеност приступа парцели од почетка саобраћајне траке за десна скретања на Булевару Јована Дучића са једне стране и паркиралишта са друге стране, износи 10 m.

Из планиране сабирне улице планирају се максимално два колска приступа парцели. Минимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 3,5 m за једносмерне, а 6 m за двосмерне комуникације. Максимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 7 m. Међусобно растојање између два приступа мора износити најмање 10 m (од крајњих тачака унутрашњих радијуса кривина). Минимална удаљеност приступа парцели од раскрснице планиране сабирне улице са Булевара кнеза Милоша мора износити минимално 20 m (од крајњих тачака унутрашњих радијуса кривина).

Пешачки приступи морају бити физички одвојени од колских и не ограничава се њихов број и положај.

Приликом израде урбанистичког пројекта, препоручује се да се у средишњем делу блока планира пешачки пролаз који ће повезивати Булевар кнеза Милоша са постојећим пешачким пролазом који се налази у стамбеном блоку са западне стране. На овај начин обезбедиће се континуална пешачка стаза која ће повезати постојеће и планиране блокове потпуно одвојено од моторног саобраћаја. Минимална ширина ове пешачке везе је 5 m.

Решење паркирања

У наредној табели, приказани су нормативи за решавање паркирања за путничке аутомобиле. По истим критеријумима потребно је обезбедити и паркирање за бицикле.

Најмање половина паркинг места за бицикле мора бити смештена у наткривеним просторијама (бицикланама).

Препорука је да се унутар парцеле планираних објеката обезбеде прикључци за пуњење лаких електричних возила.

Врста објекта	Минималан број паркинг-места
Вишепородично становање	**1,3 паркинг-место на једну стамбену јединицу**
Управна зграда, банка, пословна зграда, административна установа и сл.	**1 паркинг-место на 60 m² (нето површине)***
Трговина на мало и сл.	**1 паркинг-место на 100 m² (нето површине)***
Угоститељски објекти	**1 паркинг-место на 15 m² (нето површине)* или 1 паркинг-место на осам седећих места за госте**
Хотел	**1 паркинг-место на 40 m² (нето површине)* или 1 паркинг-место на 10 кревета за госте**
***Пословни простор без техничких, заједничких и помоћних просторија**	

Правила за израду урбанистичког пројекта за општеградски центар уз Булевар кнеза Милоша

За реализацију овог дела блока утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта уз поштовање следећих урбанистичих параметара:

- максимално дозвољен индекс заузетости 50 %;

- максимална спратност ламела објеката је до По+П+6+Пов/Пк, а максимална спратност куле као визуелног репера је до По+П+14;

- максимални индекс изграђености планира се до 4 за изградњу пословно-стамбених објеката (са учешћем пословања од 50 до 70 % површине објекта) и 3,2 за за изградњу стамбено-пословних и стамбених објеката (са учешћем пословања до 50 % површине објекта) у намени општеградског центра;

- могуће је формирање једне или две грађевинске парцеле, минимална површина парцеле је 3.000 m²;

- неизграђене делове парцеле/парцела уредити као површину за јавно коришћење, а у функцији објеката за општеградски центар (прилази објектима, пешачке комуникације, одморишта, платои за окупљање корисника, зелене површине, урбани мобилијар и сл.);

- у случају формирања две грађевинске парцеле обавезна је израда урбанистичког пројекта за сваку појединачну грађевинску парцелу посебно. Приликом израде урбанистичких пројеката препоручује се да уређење партера и пешачке комуникације буду функционално повезане у целину, и пешачке комуникације и платое за окупљање корисника дуж границе планиране парцеле (која ће се дефинисати пројектом парцелације);

- минимална површина под зеленилом у општеградском центру треба да буде 30 % од површине парцеле;

- парцеле се не ограђују;

- све површине и објекти се могу реализовати у фазама.

Планирају се подрумске етаже за гаражирање возила. Број подземних етажа се не ограничава. Гаража може да заузима целу површину парцеле.

Озелењене просторе планирати као површине за активну и пасивну рекреацију, коју је потребно уредити у слободном или геометријском 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. Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30 %. Минимална ширина стазе треба да буде 1,2 m. Минимални проценат за озелењавање је 30 % од површине парцеле.

Предлаже се озелењавање кровног врта у зависности од конструкције и статике објекта, који може бити интезивни, полуинтезивни или екстезивни. Приликом уређења кровног врта треба водити рачуна о поставци основних слојева на крову, као што су хидроизолација, термоизолација, заштита од корења, заштитни слој, дренажни слој, филтерски слој, супстрат и вегетација. Дебљина земљишног супстрата може да буде од 7 до 60 cm. Обавезено је планирати излаз на кров.

Уређење зелене површине у оквиру уређења партера изнад планиране подрумске гараже подразумева његово уређење као кровног врта.

Услови заштите природе за предметни локалитет

На локалитету уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића 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.

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. 36/09, 10/13 и

26/21 – др. закон), који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог закона које се односе на стационарне и покретне изворе загађивања.

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

У одељку „**9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**“ пододељак „**9.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта**“ после става 1. додаје се нови став 2. који гласи:

„Обавезна је даља планска разрада кроз израду урбанистичког пројекта за вишепородично становање и општеградски центар у западном делу Просторне целине 9, у блоку између Булевара кнеза Милоша, продужетка Булевара Јована Дучића, и планираних улица.“ .

Досадашњи ст. од 2. до 5. постају ст. од 3. до 6.

У одељку „**11. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ**“ пододељак „**11.2. Водна инфраструктура**“ у делу „**Снабдевање водом**“ после става 6. додају се нови ст. 7. и 8. који гласе:

„Планира се реализација секундарне водоводне мреже дуж нове улице, између осовинских тачака 10360t и 10361t и дуж нове улице, између осовинских тачака 10361t 7056t, профилом ∅ 100 mm.

Омогућава се реализација заливних водоводних система, уз услов да се вода обезбеђује из подземних водоносних издана, а према посебним условима од стране надлежних ималаца јавних овлашћења.“ .

Досадашњи ст. од 7. до 9. постају ст. од 9. до 11.

У делу „**Одвођење отпадних и атмосферских вода**“ после става 5. додаје се нови став 6. који гласи:

„Постојећа секундарна канализациона мрежа реализована је дуж Булевара кнеза Милоша, профилом ∅ 400 mm, и дуж нове улице, између осовинских тачака 10360t и 10361t, профилом ∅ 400 mm.“ .

Досадашњи став 6. постаје став 7.

После досадашњег става 7. који постаје став 8. додаје се нови став 9. који гласи:

„Планира се реализација секундарне канализационе мреже дуж нове улице, између осовинских тачака 10361t и 7056t, профилом ∅ 300 mm.“ .

Досадашњи ст. од 8. до 16. постају ст. од 10. до 18.

Део „**Услови за изградњу водоводне и канализационе мреже и прикључака**“ мења се и гласи:

„Услови за изградњу прикључака и инсталација водне и канализационе инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, 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 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.

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08, чл. 27, 28, 29 и 30).

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 bara 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 хидрауличког 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 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 просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта. Просторије за водомере морају бити лоциране 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 DN 200 mm, а опште канализације DN 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 шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а макимално 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 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 хидрауличког 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 уградиуређај 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 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.

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.“ .

У пододељку **„11.3. Енергетска инфраструктура“** део **„Снабдевање електричном енергијом“** после става 3. додају се нови ст. 4. и 5. који гласе:

„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 зависности од конкретних потреба, ове ТС ће се градити као „индустријски тип“ (за једног корисника) или „дистрибутивни тип“ (за више корисника). У случају грађења ТС на парцелама инвеститора изнад сутеренске плоче, неопходно је обезбедити да носивост плоче изнад сутерена где је планирана изградња ТС, као и дуж приступног пута, буде за минимално 15 t (тона).

Прикључење планираних садржаја на локалитету уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића на дистрибутивни системе електричне енергије (са значајнијим капацитетима за прикључење који превазилазе постојеће капацитете) ће се реализовати уз претходну изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре у ТС 110/20 kV „Нови Сад 5“, односно уградњу трећег енергетског трансформатора 110/20 kV, као и проширење 20 kV разводног постројења у самој ТС. Од ТС „Нови Сад 5“ ће се изградити 20 kV мрежа до нових ТС 20/0,4 kV на локалитету уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића .“ .

Досадашњи став 4. постаје став 6.

У одељку „**12. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА**“ изнад дела „**Парковске површине**“ додаје се нови став који гласи:

„Приликом уређења зелених површина потребно је обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом. Потребно је у највећој могућој мери очувати вредне примерке дендрофлоре уз надопуну новим зеленилом. Планира се садња биљака комбиновањем дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, а ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменеом како би се остварио максималан ефекат озелењавња. Потребно је обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које не спадају у категорију инвазивних врста: Циганско перје (Asclepias syriaca L.), Јасенолисни јавор (Acer negundo L.), Кисело дрво (Alinathus altissima Sw.), Багремац (Amorpha fructicosa L.), Копривић (Celtis spp.), Дафина (Eleagnus angustifolia L.), Пенсилвански длакави јасен (Fraxinus pennsylvanica Marshall.), Трновац (Gledichia triachantos L.), Жива ограда (Licinum barbarum.), Петолисни бршљен (Parthenocissus inserta (A. Kern.) Fritsch.), касна Сремза (Prunus serotina Ehrh.), Златни штап (Solidago gigantea aggr.), Фалопа (Fallopa sp.), Багрем (Robinia pseudoacacia L.) и Сибирски Брест (Ulmus pumila L.) приликом озелењавања у оквиру границе обухвата плана. За озелењавање простора потребно је користити претежно лишћаре. 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. 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 („Службени 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 одмориштима 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.“ .

У делу **„Зеленило у уличној регулацији**“ додаје се нови став 1. који гласи:

„Задржавају се постојеће биљне врсте у оквиру регулације улице, где услови то дозвољавају. Оштећене таксономске врсте потребно је заменити и допунити новим, комбиновањем дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо или ниско).“ .

Досадашњи ст.1–5. постају ст. 2–6.

У одељку **„13. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**” после става 8. додају се ст. од 9. до 10. који гласе:

„ 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 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 горуће 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)..“

Досадашњи став 10. постаје став 11.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Формат/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 улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду.....А3

2. План намене површина, регулације, нивелације и саобраћаја 1:1000

3. Начин спровођења плана 1:1000

4. План регулације површина јавне намене 1:1000

5. План водне инфраструктуре 1:1000

6. План енергетске инфраструктуре 1:1000

7. Синхрон план инфраструктуре са зеленилом .... 1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булеара Јована Дучића) 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 између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булеара Јована Дучића), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

О б р а з л о ж е њ е

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Овлашћења за доношење плана садржана су у члану 35. став 8. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булеара Јована Дучића) („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/24), донела је Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници 5. марта 2024. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булеара Јована Дучића), обављен је у периоду од 19. марта 2024. године до 2. априла 2024. године. У току трајања раног јавног увида није било примедби.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 94. седници одржаној 6. јуна 2024. године, на 102. седници одржаној 29. августа 2024. године и на 107. седници одржаној 3. октобра 2024. године, извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булеара Јована Дучића), пре његовог излагања на јавни увид.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) обухваћен је део грађевинског подручја, укупне површине од 2 ha, у катастарским општинама Нови Сад I и Нови Сад IV.

Обухваћени простор се налази у урбанистичком блоку између Булевара кнеза Милоша на истоку и продужетка Булевара Јована Дучића на северу, и представља неизграђено и неуређено грађевинско земљиште (парцеле бр. 758/1, 758/15, 758/16 и 758/17 у Катастарској општини Нови Сад IV).

Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), обухваћени простор претежно је намењен за општеградски центар и вишепородично становање.

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, 42/22, 10/24 – др. план и 50/24), обухваћени простор намењен је за општеградски центар, вишепородично становање и саобраћајне површине.

Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године и Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду.

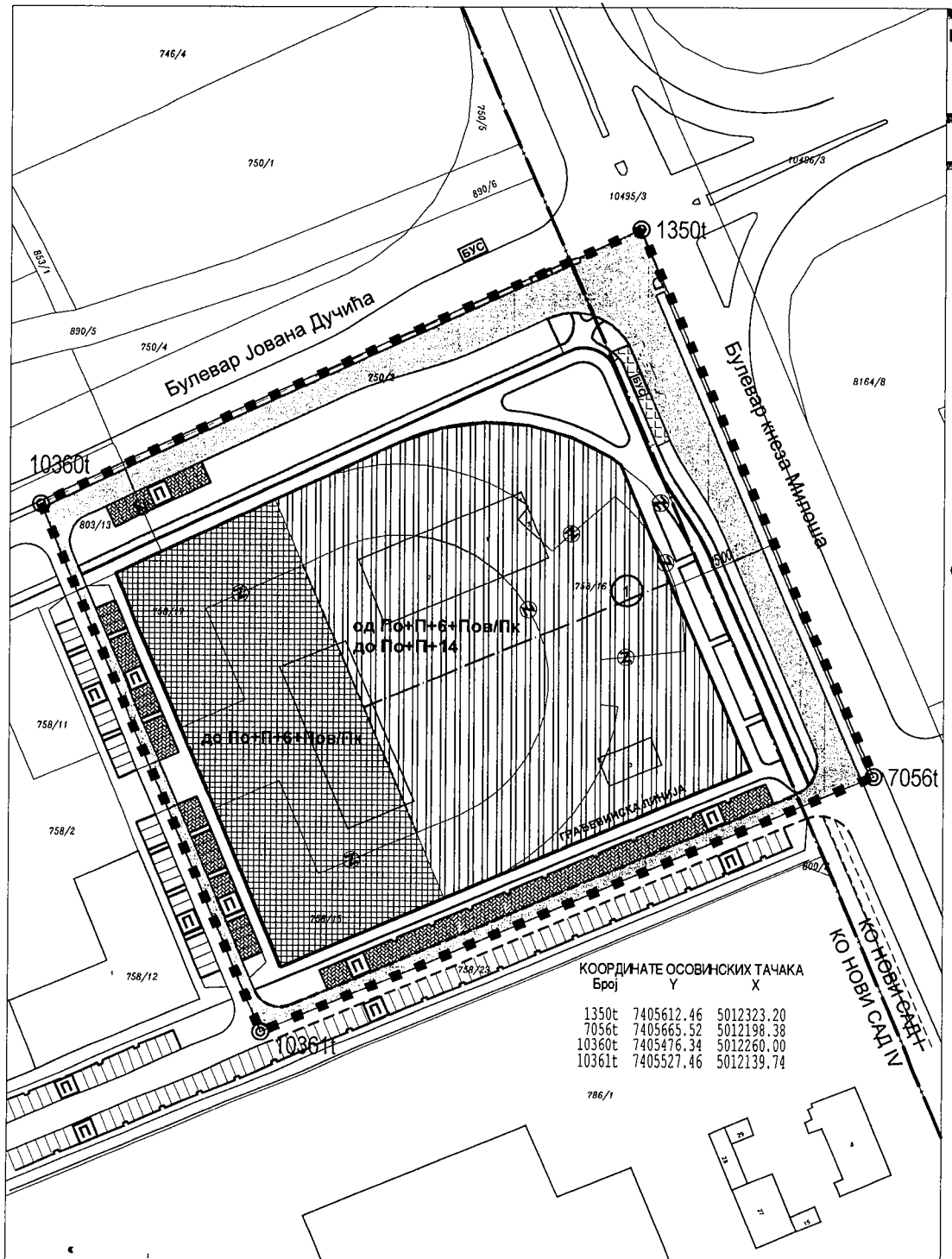
Планом се даје урбанистичко решење за изградњу и уређење планираних намена општеградског центра и вишепородичног становања. Планира се реализација блока који је нереализована површина, а представља атрактивну локацију на углу два булевара, који треба да добије физиономију обликовањем урбанистичког и визуелног репера.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибављени су посебни услови од: Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавног комуналног предузећа „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Информатика“ Нови Сад; Јавног предузећа „Емисиона техника и везе“ Београд; Јавног предузећа „Пошта Србије“ Београд; Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад; Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд, „Нови Сад – Гас“ д.о.о. Нови Сад, Покрајинског завода за заштиту природе; Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад; Акционарског друштва „Електропривреда Србије“, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ и Јавног предузећа „Путеви Србије“ Београд.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ БУЛЕВАР КНЕЗА МИЛОША И ПРОДУЖЕТАК БУЛЕВАРА ЈОВАНА ДУЧИЋА)

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Број	Y	X
1350t	7405612.46	5012323.20
7056t	7405665.52	5012198.38
10360t	7405476.34	5012260.00
10361t	7405527.46	5012139.74

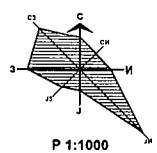
НАМЕНА ПОВРШИНА

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (до По+П+6+Пов/Пк)
ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТРИ (од По+П+6+Пов/Пк до По+П+14)

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

КОЛОВОЗ
ТРОТОАР
АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ
БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
ПАРКИНГ

7056t — ОСОВИНА И ОСОВИНСКА ТАЧКА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
МОГУЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА ЋЕ СЕ ДЕФИНИСАТИ ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
З — ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
1 — БРОЈ ПРИМЕДБЕ



Р 1:1000

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИНИЋ

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

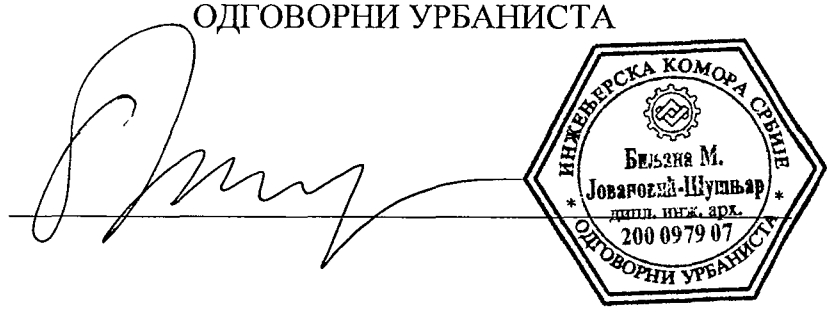
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ БУЛЕВАР КНЕЗА МИЛОША И ПРОДУЖЕТАК БУЛЕВАРА ЈОВАНА ДУЧИЋА)					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Б. Ј. ШУШЊАР, дипл.инж. арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА		
ОБРАЂИВАЧ	Н. ПАНЦИЋ, маст.инж.саоб. Т.ЂОРАЦ, дипл.инж.пејз.арх.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		1.3.5/23	10.2025.	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 и 47/25),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОР ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића):

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ
- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 1.10.2025. године

Дигитално потписано
Kružević Srđan
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
24.04.2024. 09:50:49

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809
www.vodevojvodine.com E-mail: **office@vodevojvodine.com**

Број: II-459/5 -24
Датум:
НС

24 APR 2024

ЈП „Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
Булевар цара Лазара 3/III
Нови Сад

Предмет: Водни услови за израду Измена и допуна Плана генералне регулације дела простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша продужетак Булевара Јована Дучића)

Вашим захтевом број 712/24 од 25.03.2024. године, примљен 26.03.2024. године и заведен под бројем II-459/1-24, траже се водни услови за израду 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 кнеза Милоша продужетак Булевара Јована Дучића).

Уз захтев је достављено:

- 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 кнеза Милоша продужетак Булевара Јована Дучића), број 35-410/2023-I од 05.03.2024. године, Скупштина Града Новог Сада (Службени лист Града Новог Сада, број 11/24).
- Концептуални оквир Измена и допуна Плана генералне регулације дела простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша продужетак Булевара Јована Дучића), из марта 2024. године

Одлуком о изради Измена и допуна Плана ће се обухватити 2,00 ha.
Простор који ће се обухватити Планом налази се у урбанистичком блоку између Булевара кнеза Милоша на истоку, и продужетка Булевара Јована Дучића на северу и представља неизграђено и неуређено грађевинско земљиште (парцеле број 758/1, 758/15, 758/16 и 758/17 катастарска општина Нови Сад IV).

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 за општеградски центар и вишепородично становање и Планом, којим је обухваћени простор намењен за општеградски центар, вишепородично становање и саобраћајне површине.

Циљ израде Измена и допуна Плана је утврђивање правила уређења, грађења и заштите простора а на основу смерница утврђених Генералним урбанистичким планом и условима јавних комуналних предузећа и осталих институција.

Снабдевање водом простора обухваћеног овим Планом биће решено преко постојеће водоводне мреже која ће функционисати у оквиру водоводог система Града Новог Сада.

Одвођење отпадних и атмосферских вода простора обухваћеног овим планом ће бити решено преко постојеће заједничке канализационе мреже отпадних вода и атмосферских вода. Постојећа канализациона мрежа, уз могућа проширења, задовољиће потребе одвођења укупних вода простора обухваћеног овим планом.

Према мишљењу ВД Шајкашка на локалитету обухваћеном планом генералне регулације нема водних објеката.

Увидом у достављен захтев са прилозима, констатује се да се у обухвату Измена и допуна Плана и непосредној околини, не налазе нити планирају водни објекти од значаја за водопривреду и да је предметна локација комунално опремљена. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода са предметног простора планирати у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Уважавајући све претходно наведено, за Измене и допуне Плана генералне регулације дела простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша продужетак Булевара Јована Дучића), нема водних услова.

ДИРЕКТОР

Срђан Кружевић

Доставити:
1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-444/24
Дана: 03.10.2024. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ БУЛЕВАР КНЕЗА МИЛОША И ПРОДУЖЕТАК БУЛЕВАРА ЈОВАНА ДУЧИЋА) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића), обављена је на 94. седници Комисије за планове која је одржана дана 06.06.2024. године године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова, на 102. седници Комисије за планове која је одржана дана 29.08.2024. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова, као и на 107. седници Комисије за планове која је одржана дана 03.10.2024. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

94. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић секретар и члан Комисије за планове.
102. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.
107. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, Милан, Ковачевић и Иван Бракочевић, чланови 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 између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића), усвојена на XLIX седници Скупштине Града Новог Сада од 05. марта 2024. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/24) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) био је на раном јавном увиду у периоду од 19. марта 2024. године до 02. априла 2024. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 94. седници одржаној 06.06.2024. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) и том приликом констатовала да је текст за Нацрта плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребне мање корекције.

Комисија за планове је констатовала да је у Нацрту одлуке потребно извршити следеће корекције:

- Прихвата се усмена сугестија представника Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада да се преиспита Нацрт одлуке у делу начина формирања парцела за општеградски центар на начин да се даје могућност формирања две парцеле;
- Потребно је дефинисати могућност реализације чисто пословне намене на предметном локалитету и предвидети параметре за ту намену;
- Потребно је преиспитати услове за паркирање у односу на пословну намену на предметном локалитету;
- Размотрити неопходност повлачења последње две етаже у намени општеградског центра;
- Потребно је вертикалну препреку – пуни плато изоставити из графичког приказа и исту предвидети и описати у текстуалном делу Нацрта одлуке;
- Потребно је прибавити услове који недостају („Електропривреде Србије“, Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада будући да су уз Нацрт одлуке достављена два услова различитог садржаја и „Нови Сад - ГАС“ ДОО јер су приложени услови истекли).

На 102. седници одржаној 29.08.2024. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др. Закон, 09/20, 52/21 и 62/23), али да није коригован у свему по Закључку Комисије за планове са 94. седнице од 06.06.2024. године. Комисија за планове је том приликом утврдила потребу дефинисања могућности реализације чисто пословне намене на предметном локалитету и прописивања предвиђања параметара за ту намену. Прихваћен је став представника Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције да се последња етажа општеградског центра планира као пуна етажа до спратности По+П+14, као и да се препоручује планирање пешачког пролаза у средишњем делу блока, као и корекција броја колских приступа парцели вишепородичног становања. Констатовано је да уколико нису исходовани услови ЈП „Нови Сад-ГАС“ због истека законског рока за достављање истих, да је потребно доставити захтев упућен наведеном имаоцу јавног овлашћења са виљивим датумом пријема.

На 107. седници одржаној 03.10.2024. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребну корекцију која се односи на дефинисање минималног и максималног удела пословања у намени општеградски центар.

Након извршене корекције и исходовања позитивног мишљења Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) може се упутити у даљи поступак доношења, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13 -УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 09/20, 52/21 и 62/23).

Овај Извештај је саставни део Записника са 107. седнице Комисије за планове од 03.10.2024. 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-35-444/24
Дана: 04.09.2025. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ БУЛЕВАР КНЕЗА МИЛОША И ПРОДУЖЕТАК БУЛЕВАРА ЈОВАНА ДУЧИЋА)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 135. (јавној) седници која је одржана дана 04.09.2025. године у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица школска број 3, са почетком у 09,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића).

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

135. седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за заштиту животне средине и Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, представници јавних и јавно-комуналних предузећа и грађани.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића), усвојена на XLIX седници Скупштине Града Новог Сада од 05. марта 2024. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/24) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) био је на раном јавном увиду у периоду од 19. марта 2024. године до 02. априла 2024. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 94. седници одржаној 06.06.2024. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) и том приликом донела Закључак о потребним корекцијама. Комисија за планове је констатовала да је у Нацрту одлуке потребно извршити следеће корекције:
- Прихвата се усмена сугестија представника Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције Града Новог Сада да се преиспита Нацрт одлуке у делу начина формирања парцела за општеградски центар на начин да се даје могућност формирања две парцеле;
- Потребно је дефинисати могућност реализације чисто пословне намене на предметном локалитету и предвидети параметре за ту намену;
- Потребно је преиспитати услове за паркирање у односу на пословну намену на предметном локалитету;
- Размотрити неопходност повлачења последње две етаже у намени општеградског центра;
- Потребно је вертикалну препреку – пуни плато изоставити из графичког приказа и исту предвидети и описати у текстуалном делу Нацрта одлуке;
- Потребно је прибавити услове који недостају („Електропривреде Србије“, Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада будући да су уз Нацрт одлуке достављена два услова различитог садржаја и „Нови Сад - ГАС“ ДОО јер су приложени услови истекли).

На 102. седници одржаној 29.08.2024. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др. Закон, 09/20, 52/21 и 62/23), али да није коригован у свему по Закључку Комисије за планове са 94. седнице од 06.06.2024. године. Комисија за планове је предметном приликом утврдила потребу дефинисања могућности реализације чисто пословне намене на предметном локалитету и прописивања предвиђања параметара за ту намену. Прихваћен је став представника Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције да се последња етажа општеградског центра планира као пуна етажа до спратности По+П+14, као и да се препоручује планирање пешачког пролаза у средишњем делу блока, као и корекција броја колских приступа парцели вишепородичног становања. Констатовано је да уколико нису исходовани услови ЈП „Нови Сад-ГАС“ због истека законског рока за достављање истих, да је потребно доставити захтев упућен наведеном имаоцу јавног овлашћења са виљивим датумом пријема.

На 107. седници одржаној 03.10.2024. године Комисија за планове поново је разматрала Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребну корекцију која се односи дефинисање минималног и максималног удела пословања у намени општеградски центар.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) је изложен на јавни увид у периоду од 30 дана и то од 20.12.2024. године до 18.01.2025. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 20.12.2024. године).

У току јавног увида достављена је 1 (једна) примедба на Нацрт одлуке и 3 (три) мишљења ималаца јавних овлашћења.

Комисија за планове је на 135. (јавној) седници, чије одржавање је објављено у Дневном листу „Дневник“ дана 02.09.2025. године и на интернет страни Града Новог Сада, разматрала пристиглу примедбу и мишљења ималаца јавних овлашћења. Том приликом Комисија је закључила:

Примедбу је доставила:
1. Новосадска бициклистичка иницијатива, Ул. Војводе Бојовића 5, Нови Сад

Мишљења су доставили:
1. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.
2. ЈП „Пошта Србије“ Београд;
3. Покрајински завод за заштиту природе.

Примедба број 1:
(Примедбу је доставила Новосадска бициклистичка иницијатива, Ул. Војводе Бојовића 5, Нови Сад)

Подносиоци су поднели примедбу која се састоји из четири дела:

1. Изградња бициклане - Генерални урбанистички план Града Новог Сада до 2030. године, за решење паркирања бицикала предвиђа да је “На парцели вишепородичног објекта обавезно се планира просторија за бицикле (бициклана) одговарајуће површине", и сугеришемо предлагачу да експлицитно наведе да је извођач дужан да направи посебну просторију за чување бицикала. Такође, сугеришемо да се норматив наведе као "минималан”, с обзиром да тежимо охрабривању струке, привреде и јавности да повећа коришћење бицикала и ЛЕВ. Напомињемо и да једно путничко моторно возило по правилу има капацитет да покрије кретање једног просечног трочланог домаћинства, па су паркинг потребе реалистичне. Са друге стране, паркинг норматив “1 стан, 1 бицикл" не задовољава потребе домаћинстава, било да је реч о свакодневној употреби бицикала или чувању бицикла чија је употреба рекреативна.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу а делом је сматра неоснованом, уз образложење обрађивача које је дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

2. Планирање локације за безбедно паркирање и пуњење лаких електричних возила (ЛЕВ) – у протеклом периоду сведоци смо да су у граду популарна ЛЕВ, као и електрични бицикли. Сугеришемо да се посебно истакне да је извођач дужан да приликом пројектовања бициклане узме у обзир и ове потребе корисника, те да предвиди одговарајућа места за безбедно паркирање и пуњење ЛЕВ у бициклани.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу уз образложење обрађивача које је дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

3. Планирање доставних рампи - С обзиром на очекивану мешовиту намену објекта и висок индекс изграђености, сугеришемо изградњу доставних рампи. Проблеми који настају приликом вршења комерцијалне доставе, селидби и слично, сугеришу да објекат има доставну рампу.

Комисија за планове сматра да примедба није основана уз образложење обрађивача које је дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

4. Сугеришемо да се предлог за изградњу зграде од 14 спратова на овој локацији преиспита, фокусирајући се на сразмерне, амбијентално прихватљивије, одрживе и контекстуално прикладне алтернативе које ће побољшати квалитет урбаног простора и обогатити културни садржај овог дела града без нарушавања постојеће структуре и стандарда.

„Поред свега наведеног, у образложењу Нацрта предлагач наводи: "Планира се реализација блока који је нереализована површина, а представља атрактивну локацију на углу два булевара, који треба да добије физиономију обликовањем урбанистичког и визуелног репера".

„У случају планиране изградње зграде од 14 спратова и пристајања на висок ниво изграђености на углу Булевара Јована Дучића и Булевара кнеза Милоша, потребно је критички преиспитати овај предлог, узимајући у обзир одрживост, постојеће визуелне репере и урбанистичке стандарде, али и чињеницу да је неприхватљиво дискутовање о формирању репера у односу на фрагментиране анализе. Сматрамо да је стога потребно дати одговор на два питања: зашто је предлагач изабрао за измену плана само овај део ПГР и зашто није истражио друге алтернативе за формирање визуелних репера?

У овом случају су изостављени значајни постојећи визуелни репери у близини локације који су у људској размери, попут стадиона ФК Младост ГАТ и који већ доприноси оријентацији и идентитету простора. Додавање још једног доминантног објекта може довести до визуелног преоптерећења и нарушавања постојеће урбане структуре.

Такође, није сагледана прилика за алтернативне приступе које пружа уређење постојећих јавних простора који могу бити надоградња постојећих визуелних репера, у погледу формирања трга или парка са уметничким инсталацијама, или високих споменика који свакако имају дискретније визуелно истицање и мањи импакт на животну средину, саобраћај, уз повећање културолошког амбијента заједнице. Уређење јавног простора око раскрснице са постојећим зеленилом и дрворедом који се пружа низ Булевар Јована Дучића готово да пружа одличну прилику за формирање оваквог решења.

Формирање амбијента раскрснице у овом контексту, кроз нпр. еко-скулптуре или скулптуре би било у складу са захтевом да се артикулише визеулни репер и смањи негативни импакт на окружење, али би свакако био на архитектонски начин далеко усаглашенији са најбољим примерима из света, као што су Јелисејска поља.

У прилог евентуалном формирању скромнијег културног репера који је усаглашен културолошки и еколошки са потребама заједнице иду и планирана изградња културног центра у улици Бате Бркића, што би употпунило културни садржај и вредност архитектуре насеља које је све сиромашније када је у питању наслеђе и садржај овог типа."

Комисија за планове делом не прихвата примедбу а делом је сматра неоснованом уз образложење обрађивача које је дато у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Мишљење број 1:

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, у Мишљењу број 07.21.1. број 217-28-2077/24 од 25.12.2024. 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, удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене, 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.

Мишљење број 2:

ЈП „Пошта Србије" Београд у Мишљењу број 2024-177959/4 од 22.01.2025. године обавештава да у непосредној близини обухвата измене и допуне плана ово акционарско друштво нема објеката који су у границама обухвата планског подручја се не налазе јединице поштанске мреже, те да отварање нових јединица поштанске мреже зависи од интезитета градње и развоја привреде, односно од тражње корисника за поштанским услугама.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 3:

Покрајински Завод за заштиту природе у Мишљењу број 03020-4153/2 од 21.01.2025. године констатује да је за израду Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) издао услове заштите природе у Решењу број 03020-1053/2 од 09.04.2024. године. Увидом у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) утврђено је да су у њу интегрисани издати услови заштите природе.

Због наведеног Завод је сагласан да предметни Нацрт буде прихваћен као финална верзија планског документа.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

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.

Саставни део овог Извештаја представља Извештај обрађивача о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића) .

Овај Извештај је саставни део Записника са 135. седнице Комисије за планове од 04.09.2025. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобраћаја
2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.
3. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.

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

5. Нада Милић, дипл.инж.арх._____

ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

_____
Дејан Михајловић

V - 35 - 444/24
1

ЈП "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/III

Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

Дана: 27.01.2025.

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду у Нацрт Одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 16.12.2024. године, закључак број: 35-444/2024-II, да се утврђује Нацрт Одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет уз Булевар кнеза Милоша и продужетак Булевара Јована Дучића), и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 20. децембра 2024. године до 18. јануара 2025. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП „Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „Гаврило Принцип", Нови Сад, Булевар Јована Дучића број 3 и Месне заједнице „Бистрица", Нови Сад, Улица браће Дрењак број 11.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија поднете су две примедбе, а које су поднели:

1. Новосадска бициклистичка иницијатива
2. Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.)

Примедба број 1:
(Новосадска бициклистичка иницијатива, Ул. Војводе Бојовића 5, Нови Сад)

Подносиоци су поднели примедбу која се састоји из четири дела:

1. Изградња бициклане - Генерални урбанистички план Града Новог Сада до 2030. године, за решење паркирања бицикала предвиђа да је "На парцели вишепородичног објекта обавезно се планира просторија за бицикле (бициклана) одговарајуће површине", и сугеришемо предлагачу да експлицитно наведе да је извођач дужан да направи посебну

просторију за чување бицикала. Такође, сугеришемо да се норматив наведе као "минималан", с обзиром да тежимо охрабривању струке, привреде и јавности да повећа коришћење бицикала и ЛЕВ. Напомињемо и да једно путничко моторно возило по правилу има капацитет да покрије кретање једног просечног трочланог домаћинства, па су паркинг потребе реалистичне. Са друге стране, паркинг норматив "1 стан, 1 бицикл" не задовољава потребе домаћинстава, било да је реч о свакодневној употреби бицикала или чувању бицикла чија је употреба рекреативна.

2. Планирање локације за безбедно паркирање и пуњење лаких електричних возила (ЛЕВ) – у протеклом периоду сведоци смо да су у граду популарна ЛЕВ, као и електрични бицикли. Сугеришемо да се посебно истакне да је извођач дужан да приликом пројектовања бициклане узме у обзир и ове потребе корисника, те да предвиди одговарајућа места за безбедно паркирање и пуњење ЛЕВ у бициклани.

3. Планирање доставних рампи - С обзиром на очекивану мешовиту намену објекта и висок индекс изграђености, сугеришемо изградњу доставних рампи. Проблеми који настају приликом вршења комерцијалне доставе, селидби и слично, сугеришу да објекат има доставну рампу.

4. Сугеришемо да се предлог за изградњу зграде од 14 спратова на овој локацији преиспита, фокусирајући се на сразмерне, амбијентално прихватљивије, одрживе и контекстуално прикладне алтернативе које ће побољшати квалитет урбаног простора и обогатити културни садржај овог дела града без нарушавања постојеће структуре и стандарда.

„Поред свега наведеног, у образложењу Нацрта предлагач наводи: "Планира се реализација блока који је нереализована површина, а представља атрактивну локацију на углу два булевара, који треба да добије физиономију обликовањем урбанистичког и визуелног репера".

„У случају планиране изградње зграде од 14 спратова и пристајања на висок ниво изграђености на углу Булевара Јована Дучића и Булевара кнеза Милоша, потребно је критички преиспитати овај предлог, узимајући у обзир одрживост, постојеће визуелне репере и урбанистичке стандарде, али и чињеницу да је неприхватљиво дискутовање о формирању репера у односу на фрагментиране анализе. Сматрамо да је стога потребно дати одговор на два питања: зашто је предлагач изабрао за измену плана само овај део ПГР и зашто није истражио друге алтернативе за формирање визуелних репера?

У овом случају су изостављени значајни постојећи визуелни репери у близини локације који су у људској размери, попут стадиона ФК Младост ГАТ и који већ доприноси оријентацији и идентитету простора. Додавање још једног доминантног објекта може довести до визуелног преоптерећења и нарушавања постојеће урбане структуре.

Такође, није сагледана прилика за алтернативне приступе које пружа уређење постојећих јавних простора који могу бити надоградња постојећих визуелних репера, у погледу формирања трга или парка са уметничким инсталацијама, или високих споменика који свакако имају дискретније визуелно истицање и мањи импакт на животну средину, саобраћај, уз повећање културолошког амбијента заједнице. Уређење јавног простора

око раскрснице са постојећим зеленилом и дрворедом који се пружа низ Булевар Јована Дучића готово да пружа одличну прилику за формирање оваквог решења.
Формирање амбијента раскрснице у овом контексту, кроз нпр. еко-скулптуре или скулптуре би било у складу са захтевом да се артикулише визеулни репер и смањи негативни импакт на окружење, али би свакако био на архитектонски начин далеко усаглашенији са најбољим примерима из света, као што су Јелисејска поља.
У прилог евентуалном формирању скромнијег културног репера који је усаглашен културолошки и еколошки са потребама заједнице иду и планирана изградња културног центра у улици Бате Бркића, што би употпунило културни садржај и вредност архитектуре насеља које је све сиромашније када је у питању наслеђе и садржај овог типа."

1.1 Први део примедбе се делимично прихвата, а делимично није основан

Образложење:

Први део сугестије који се односи на експлицитно навођење да је инвеститор дужан да изведе посебну просторију за чување бицикла се прихвата. Предлажем да се у текстуални део плана дода следећа реченица:
„Најмање половина паркинг места за бицикле мора бити смештена у наткривеним просторијама (бицикланама)."

Други део сугестије који се односи на додавање речи „минимално" испред навођења потребног броја паркинг места за бицикле није основан, јер се нормативи и односе на минималан број (приказано у табели).

1.2 Други део примедбе се делимично прихвата

Образложење:

Примедба се делимично прихвата. Сматрамо да се предложено правило не може увести као обавеза, већ као препорука. Уколико би инвеститора обавезали да изведу посебне прикључке за пуњење ЛЕВ, могуће је да ће се појавити проблеми са добијањем посебног електро бројила, или уколико су пуњачи повезани на заједничку струју, доводи се у питање потрошња и удео плаћања сваког корисника. Такође, сваки корисник ЛЕВ има опцију скидања и пуњења батерије ван самог возила, чиме се не ограничава употреба истих.

1.3 Трећи део примедбе није основан

Образложење:

Примедба није основана. Планирање доставних рампи није предмет планског документа, већ даље пројектне документације, у којој ће се утврдити потребе за истим.

1.4. Четврти део примедбе се делимично не прихвата, а делимично није основан

Образложење:

Не прихвата се део примедбе који се односи на формирања трга или парка са уметничким инсталацијама, односно предлог промене намене општеградског центра у трг или парк, зато што се у непосредном окружењу налазе планирани простори за спортски парк и спортски центар.

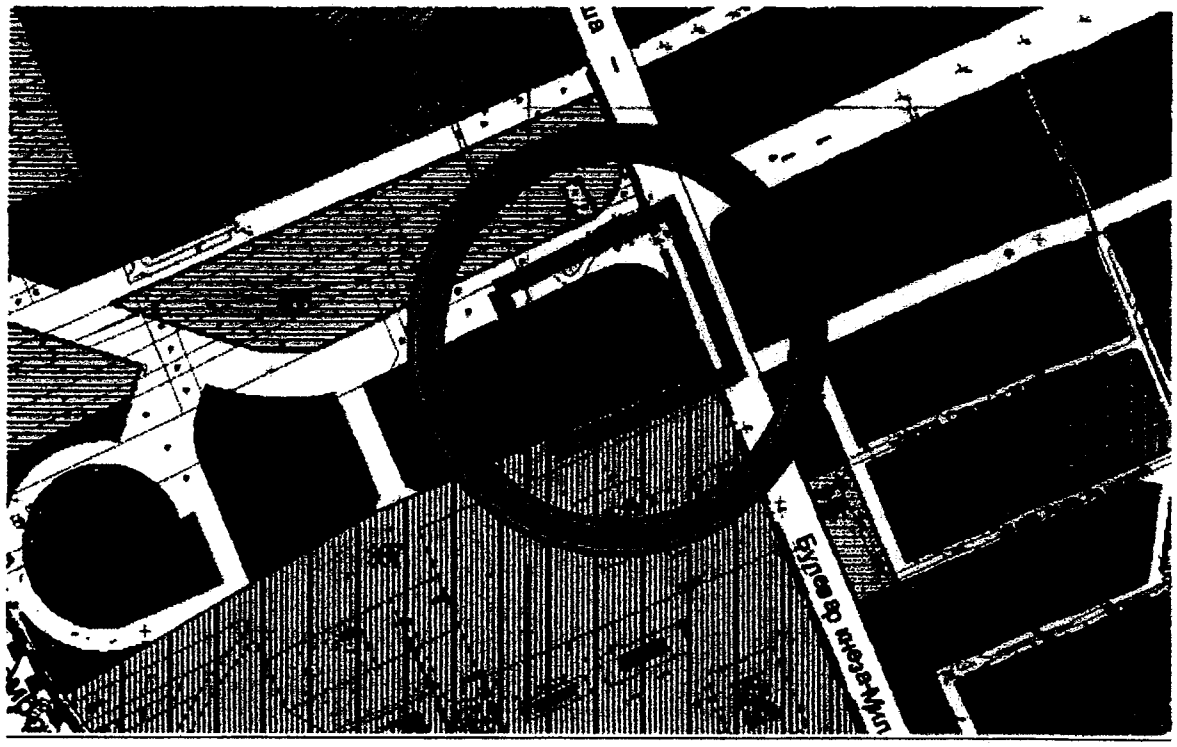
Према важећем Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду, северно од планираног општеградског центра планира се спортски парк укупне површине око 3,2 ha, а источно планира се спортски центар укупне површине око 4,6 ha.

Није основан део примедбе да је простор „фрагментирано анализиран", да је визуелно преоптерећен и да нарушава урбану структуру.

Предложени урбанистички и визуелни репер је планиран и претходном планском документацијом, Регулационим планом простора општеградског центра јужно од продужетка Булевара Јована Дучића у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 4/03) из 2003.године и проверен кроз урбанистичко-архитектонски конкурс (2003.г.) анализирајући шири простор, где је планирани визуелни репер спратности до П+12(14). Блокови источно од границе обухвата Измена и допуна плана су реализовани према претходној планској документацији.

Планирана подземна гаража и предложено саобраћајно решење, омогућавају боље и квалитетније урбанистичко решење са уређењем партерне површине и озелењавањем унутар блока. Неизграђени делови парцеле/парцела уредиће се као површине за јавно коришћење, а у функцији објеката за општеградски центар (платои за окупљање корисника, зелене површине, пешачке комуникације, одморишта, урбани мобилијар и сл.). Уређење зелене површине у оквиру уређења партера изнад планиране подрумске гараже подразумева његово уређење као кровног врта, чиме се добија квалитетније урбанистичко решење.

Урбанистички и визуелни репери веће спратне висине углавном се планирају уз булеваре, односно главне градске саобраћајнице.



Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду

Примедба број 2:

(Подносилац: Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.)

Подносилац констатује да текст плана, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу Мера заштите од пожара и експлозија, треба да садржи:

1. Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;

2. Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта,

3. Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,

4. Могућности евакуације и спасавања људи.

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

Примедба се прихвата

Образложење:

Прихвата се део примедбе да се допуне мере заштите од пожара и експлозија, и законска регулатива која се тиче мера заштита од пожара и експлозија,

Прихвата се део примедбе да се угради текст о процедури везаној за мере заштите приликом издавања локацијских услова.

Напомена:

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је једно мишљење да нема примедби:

1. Ј.П. „Пошта Србије“, Београд.

Извештај припремила:

Руководилац израдом нацрта урбанистичког плана:

Биљана Јовановић-Шушњар, дипл. инж. арх.

Директор:

Душан Миталовић, дипл. инж. арх.