

5

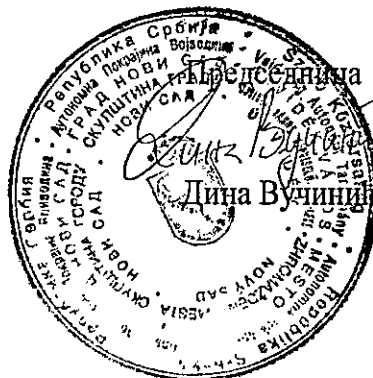
На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда, Скупштина Града Новог Сада на XV седници од 4. фебруара 2026. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда пре излагања на јавни увид са 129. седнице од 19.06.2025. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда са 149. седнице Комисије за планове од 15.12.2025. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-388/2024-I
4. фебруар 2026. 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, 62/23 и 91/25) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XV седници од 4. фебруара 2026. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РЕКРЕАТИВНОГ ПОДРУЧЈА „ШТРАНД-КАБЕЛ“ У НОВОМ САДУ – ЛОКАЛИТЕТ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УЗ КОМПЛЕКС ШТРАНДА

УВОД

Планом генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда (у даљем тексту: План), обухваћен је простор који се налази у јужном делу грађевинског подручја града Новог Сада, уз главни приступ градском купалишту „Штранд“, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад II.

Планом обухваћени простор ограничен је са северне стране блоком вишепородичног становања, са југа примарним одбрамбеним насипом – Сунчаним кејом, а са западне стране Фрушкогорском улицом.

Планом је обухваћена површина од 2 ha.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда, коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници, 5. марта 2024. године, а која је објављена у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 10/24.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), који је дефинисао претежну намену за обухваћени простор – туристичко-спортско-рекреативне површине.

Документацију од значаја за израду Плана, поред Генералног урбанистичког плана чине: претходна планска документација, студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и достављени услови од надлежних институција.

2. Извод из Генералног урбанистичког плана

На основу Генералног урбанистичког плана, који је дефинисао претежну намену обухваћеног простора, простор у обухвату Плана намењен је туристичко-спортско-рекреативним површинама.

„2. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА СА НАМЕНАМА ПОВРШИНА КОЈЕ СУ ПРЕТЕЖНО ПЛАНИРАНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

(...)

2.2. Општи урбанистички услови и правила уређења и изградње простора

(...)

2.2.6. Спорт и рекреација

(...)

Зонски спортско-рекреативни центри (...) Површине за рекреацију, која се одвија спонтано, планиране су у оквиру простора у којима доминира зеленило. Значајнији локалитети у Новом Саду су, пре свега, у приобаљу Дунава (Рибарско острво, Каменичка ада, простор од градске плаже Штранд до Камењара) и на простору Југовићева, где је планирана значајна површина за парк-шуму. У овим зонама могу се планирати садржаји као што су: трим-стазе, бициклистичке стазе, дечија игралишта, шетне стазе, полигони за ролере и скејтборд, дечије картинг-стазе, отворени спортски терени за мале спортове и др.

(...)

2.2.7. Зеленило

(...)

Паркови

(...)

Паркови у приобаљу Дунава

Уређење зелених површина дуж обале Дунава (Београдски кеј и Кеј жртвава рације до Каменичке аде) треба да је у складу са целокупним њеним уређењем. На Београдском кеју и Кеју жртвава рације, максимално треба сачувати постојећу вегетацију. Слободне површине од почетка до краја трасе биће озелењене са групацијама и врстама декоративног зеленила, шибља, цветним засадима и травњацима, дајући овом потезу карактер линијског парка дуж обале Дунава.

Уређење приобалног појаса усклађује се са режимом заштите самог насипа, и наменом простора (правци одређених визура, шетни потези и други пунктови).

(...)

Зеленило стамбених блокова

То су зелене површине подигнуте непосредно око стамбених објеката или јавних зграда које са њима композиционо чине једну целину.

Задатак ове категорије је да колико је могуће осигура амбијент зеленила, који је веома потребан колико са естетске толико и са биолошке стране.

Унутар стамбених блокова ће се подизати повезане зелене површине у циљу заштите становања од саобраћаја и других утицаја.

Дворишта затворених блокова треба решавати формирањем целина, ако је могуће што већих површина.

Простор унутар блока треба оплеменили зеленилом које поред естетских има изражене и друге функције: социјалне, заштитне, здравствене, рекреационе и др.

(...)

2.2.9. Правила обликовања простора

(...)

Зоне посебних правила обликовања

Зоне посебних правила обликовања су простори са специфичним условима обликовања и обухватају зелене просторе (паркови, спортски паркови, заштитно зеленило и друге), универзитетски комплекс, трговачко-пословне центре, радне зоне, туристичко-спортско-рекреативне површине, гробља и друге.

За ова подручја не условљавају се правила и параметри обликовања, већ се упућује на усаглашавање са потребама основне намене, реализованих садржаја, односно природних одлика простора.“

3. Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у КО Нови Сад II, унутар описане границе.

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

Планом је обухваћено 2 ha.

4. Постојеће стање простора, потенцијали и ограничења

4.1. Оцена постојећег стања

Подручје у обухвату Плана налази се у јужном делу бачке стране града у браћеном подручју, уз главни приступ градском купалишту „Шtrand“ и представља сегмент зелене мреже града.

Паркинг-простори распоређени испод топола уз насип, у функцији су градског купалишта „Штранд“ као и Сунчаног кеја. Садњом топола (1969. године), осим санације терена, обезбеђена је ветрозаштита окружења. У непосредној близини паркиралишта и главног улаза на купалиште „Штранд“ налази се окретница аутобуса јавног градског саобраћајног предузећа са стајалиштима.

У источном делу обухвата Плана налази се пословни објект спратности П+Т, који је приступном саобраћајницом повезан са Фрушкогорском улицом.

Уз северну границу простора изван обухвата Плана налазе се објекти вишепородичног становања спратности Су+П+4, дуж којих је уређено линијско зеленило са високим растињем у заштитној функцији објекта. Јужна оријентација објекта омогућава већу изложеност сунцу и распоред дрвећа по ободу парцеле, осим што стварају интимнији амбијент, пружају термичку заштиту и заштиту од буке, делују и као заштита од ветра. Поред своје заштитне функције, линијско зеленило употпуњује и естетски доживљај локације.

У оквиру реконструкције Сунчаног кеја започете 2009. године, на обухваћеном простору направљен је спортски терен за мини голф, паркиралиште за бицикле и санкалиште, а 2020. године завршена је обнова паркинга са капацитетом од око 200 паркинг-места.

4.2. Оцена стања зеленила

Постојећу вегетацију на простору у обухвату Плана у највећој мери чине тополе, позициониране у оквиру постојећег паркинг-простора. Евидентирана су стабла изузетног хабитуса и то: евроамеричке тополе, у највећој мери у зони паркиралишта, затим платана, бреза, белог дуда у зони зелене површине где приземну флору чини ливадска трава са цветном бордуром.

Нови засади стабала различите врсте се уочавају у обухвату Плана у близини стајалишта јавног градског саобраћајног предузећа.

4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

4.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје у обухвату Плана налази се непосредно уз раскрсницу Булевара деспота Стефана и Фрушкогорске улице, које су делови основне саобраћајне мреже града. Фрушкогорска улица се завршава окретницом за возила јавног градског превоза са стајалиштима, уз главни приступ градском купалишту „Штранд“ и представља сегмент зелене мреже града. На поменуте саобраћајнице се наслањају пешачке, бициклистичке стазе и платои, којима се приступа улазу у купалиште „Штранд“ као и Сунчаном кеју.

4.3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом обухваћеног простора решено је преко постојеће водоводне мреже која функционише у склопу водоводног система Града Новог Сада. Околне улице су у потпуности опремљене примарном и секундарном водоводном мрежом која служи за снабдевање санитарном водом постојећих објеката у непосредном окружењу.

Простор обухваћен Планом налази се у залеђини изворишта санитарне воде „Штранд“ и припада II зони санитарне заштите.

Сагледавајући постојећи начин снабдевања водом може се констатовати да је он на задовољавајућем нивоу.

Постојећа зелена површина нема изграђен заливни систем.

Одвођење отпадних и атмосферских вода решено је преко постојеће канализационе мреже која функционише у склопу канализационог система Града Новог Сада. Околне улице су у потпуности опремљене примарном и секундарном канализационом мрежом. Постојећи паркинг нема изграђену атмосферску канализациону мрежу, али су уграђене бехатон коцке које су водопрпусне и омогућавају упијање атмосаферских вода.

Сагледавајући постојећи начин одвођења отпадних и атмосферских вода може се констатовати да је он на задовољавајућем нивоу.

Одбрана од поплава спроводи се преко постојећег земљаног насипа који представља прву одбрамбену линију Града Новог Сада од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година. Одбрамбени насип реализован је уз јужну границу Плана.

Сагледавајући постојећу одбрамбену линију може се констатовати да је она задовољавајућа и да представља добру основу за даљу надоградњу.

4.3.3. Енергетска инфраструктура

На подручју постоји изграђена електроенергетска и вреловодна мрежа као и мрежа електронских комуникација које задовољавају потребе садашњих корисника простора.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Концепт просторног уређења утврђен је на основу закључака из анализе постојећег стања, важеће урбанистичке документације, достављених услова јавних комуналних предузећа, осталих надлежних институција и потреба корисника простора.

1.1. Концепција уређења простора

Простор обухваћен Планом базира се пре свега на принципу континуитета са основном наменом и правилима уређења и грађења простора утврђеним Генералним урбанистичким планом и важећом планском документацијом.

Претходном планском документацијом подручје је већим делом планирано за паркиралише, задржавање постојећег објекта на парцели број 3760 и мањим делом за озелењени сквер.

Функција уређене зелене површине би требало да задовољи критеријуме санације од буке, ваздуха загађеног конвенционалним загађивачима, димом и прашином, стварања пријатног амбијента у микроклиматском смислу и заштитне улоге од доминирајућих ветрова.

Планирањем адекватне вегетационе целине са елементима партерног уређења, садржаја за рекреацију и верског објекта, обезбедиће се виши ниво квалитета живота грађана и естетско унапређење дела градског приобаља, као и формирање специфичног идентитета и симболике града уједно са купалиштем „Штранд“. Планира се уређена зелена површина, верски објекат, саобраћајна површина (коловоз и паркинг-простор), и предвиђа се задржавање постојећег пословног објекта.

У циљу повећања и уређења зелених површина, у складу са планом вишег хијерархијског реда, за простор у обухвату Плана планираће се допуна вегетације уз обавезно задржавање што већег броја постојеће вегетације и адекватно уређење са потребним елементима као што су пешачке стазе, урбани мобилијар, и сл. Ова целина ће на тај начин представљати јединствен простор који ће на репрезентативан начин истаћи значај мањих уређених зелених површина у граду. Сви зелени простори имају улогу уточишта за органски свет и омогућиће становницима града контакт са природом.

На концепт и просторну организацију утичу следећи фактори планског подручја:

- зона санитарне заштите изворишта „Штранд“,
- заштитни појасеви примарног насипа за одбрану од високих вода Дунава са шетном стазом,
- постојећи паркинг у оквиру јавног градског купалишта „Штранд“,
- постојећи пословни објекат,
- постојећи терен за рекреацију,
- транзитна пешачка кретања,
- постојећи вегетациони фонд, итд.

Хотрикултурно уређење оствариће се у виду:

- пејзажне обраде вегетације,
- декоративне парковске и партерне обраде.

Концепција уређења обухваћеног простора базира се на правилном озелењавању и уређењу зелене површине како би се заједно са постојећим и планираним садржајима остварила задовољавајућа функционално-просторна организација.

1.2. Намена земљишта

Простор у обухвату Плана планиран је као подручје намењено саобраћајним површинама, уређеној зеленој површини са зоном рекреације (дечје игралиште и теретана на отвореном), верском објекту и пословном објекту.

1.3. Нумерички показатељи

Табела: Биланс површина

Намена	Површина (ha)	Удео (%)
Саобраћајна површина	0,77	38,5
Уређена зелена површина	1,08	54
Верски објекат	0,10	5,0
Пословање	0,05	2,5
Грађевинско подручје обухваћено Планом	2,00	100,00

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајна површина: делови парцела бр. 3739/2 и 7814/1;
- паркинг: делови парцела бр. 3696/1, 3739/2, 3750 и 7814/1;
- зелена површина: целе парцеле бр. 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759 и делови парцела бр. 3696/1, 3706, 3739/2, 3750, 3752, 3760.
- пословање: делови парцела бр. 3696/1, 3760 и 3706.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на границу парцеле, постојећи коловоз и објекат. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 77,50 m до 79,90 m.

Планом нивелације постојећа нивелета терена и нивелете саобраћајница се задржавају.

Планом нивелације дате су коте прелома нивелете осовине саобраћајница и нагиб нивелете.

3. Мреже инфраструктуре

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру, могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област.

3.1. Саобраћајна инфраструктура

На обухваћеном простору, саобраћајно решење подразумева уређење и изградњу саобраћајних површина намењених колском кретању, кретању пешака и бициклиста.

Планирано је транслаторно померање приступа паркингу за путничке аутомобиле и приступним саобраћајницама, чиме ће се омогућити формирање правилне четворокраке раскрснице на укрштају Булевара деспота Стефана и Фрушкогорске улице. Овом интервенцијом, окретница јавног градског превоза путника постаће независна, односно користиће је искључиво возила јавног градског саобраћајног предузећа чиме ће се унапредити овај вид превоза. Истовремено, због независних и правилно усмерених токова, повећаће се безбедност на самој раскрсници. Самом променом геометрије раскрснице, обезбедиће се нове површине за зеленило (од постојећих саобраћајних површина), чиме ће се компензовати промена заузећа зелене површине у приступни пут паркингу.

Постојећи тротоари и бициклистичке стазе задржавају се, а планиране пешачке стазе у оквиру зелене површине претежно се ослањају на постојеће неуређене стазе које су корисници овог простора спонтано трасирали. Ширина планираних пешачких стаза је од 1,8 до 3 м.

Постојећа организација паркинга у највећем делу се задржава. Уз планирани верски објекат део паркинга се измешта у правцу истока.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом врши ће се преко постојеће и планиране водоводне мреже у оквиру водоводног система Града Новог Сада. Уз северну границу Плана постоји изграђен водовод Ø 900 mm, док уз западну границу постоји водовод профила Ø 100 mm.

Простор обухваћен Планом налази се у залеђини изворишта санитарне воде „Шtrand“ и припада II зони санитарне заштите.

Начин коришћења и одржавања зона санитарне заштите дефинисан је Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08), као и Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта и комплекса воде „Штранд“ у Новом Саду, израђеног од стране Института за водопривреду „Јарослав Черни“ – Београд (из септембра 2010. године).

Имајући у виду да се планирани верски објект налази у II ужој зони санитарне заштите изворишта „Штранд“, Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, мишљења је да је потребно испоштовати све процедуре прописане важећим Законским актима који регулишу и дефинишу услове изградње и експлоатације објекта с обзиром на подручје у којем се налазе и врсту објекта који се граде и користе, тако да ни у ком случају не буде угрожена здравствена исправност воде на изворишту.

Све активности у зонама санитарне заштите морају бити у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, и уз доказивање да планиране активности не угрожавају подземне резерве воде за пиће.

Активности које треба да се спроведу за постојеће објекте и објекте који су у плану за изградњу, а у циљу смањења ризика угрожавања изворишта „Штранд“:

- израда планске и урбанистичке документације,
- израда техничке документације у складу са важећим законима, правилницима и нормативима,
- техничка контрола документације,
- контрола усклађености решења са прописаним условима од стране надлежних Министарстава (Министарство здравља, Министарство заштите животне средине и просторног планирања, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде) и давање сагласности на техничку документацију,
- израда студије процене утицаја на животну средину за све постојеће и планиране објекте,
- израда документације за добијање интегрисане дозволе,
- стална контрола надлежних инспекција (на нивоу републике, покрајине и локалне самоуправе).

Приликом извођења радова на изградњи верског објекта, морају се поштовати мере заштите на раду, које буду предвиђене одговарајућом техничком документацијом, а све у складу са законима и прописима којима се уређује ова област како се не би угрозио повлатни слој и не би дошло до загађења изворишта.

Обавезно је достављање Хидролошко-хидрауличке студије уз Идејно решење за потребе исходавања локацијских услова, а као доказ да изградња верског објекта не угрожава ужу зону санитарне заштите изворишта.

Постојећа водоводна мрежа Планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, као и њиховог измештања.

Потребе за водом, у сврху заливања зеленила и слично, вршиће се преко система за наводњавање са захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара. Прецизан положај бунара као и система за наводњавање дефинисаће се кроз израду пројектно-техничке документације. Имајући у виду да се обухваћени простор налази у II зони санитарне заштите, услове експлоатације подземних вода, потребно је прибавити од Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Заливни систем могуће је напајати водом из водоводног система, али само уз сагласност Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Планом се омогућава изградња секундарне водоводне мреже. Планом се омогућава изградња и реконструкција примарне водоводне мреже, уколико се укаже потреба за тим.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода врши ће се преко постојеће и планиране канализационе мреже у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Уз западну границу Плана постоји канализациона мрежа отпадних вода профила Ø 250 mm. Постојећа канализациона мрежа се задржава уз могућност реконструкције и измештања у профилу улице.

У колико се укаже потреба за изградњом канализационе мреже, Планом се омогућава њена реализација. У циљу заштите изворишта од загађења, планира се изградња атмосферске канализације на паркингу.

Планирана секундарна канализациона мрежа биће минималног профила Ø 250 mm.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Одбрана од поплава

Уз јужну границу Плана изграђен је насип за одбрану од поплава Дунава са котом одбране од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година. Земљани насип представља прву одбрамбену линију Града Новог Сада. Генералним урбанистичким планом предвиђено је да се овај простор брани од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у хиљаду година.

У циљу реализације планиране одбране, као и одржавања постојеће, у делу „Водни услови“, дефинисани су заштитни појасеви насипа, као и други услови од значаја за водопривреду. Водне услове издало је надлежно Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ из Новог Сада.

Положај одбрамбене линије и заштитни појасеви приказани су на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Водни услови

Планска документација израђена је у складу са планском документацијом вишег хијерархијског реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбеђено је поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем обухваћеног подручја и општим концептом снабдевања водом, канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон);
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања;
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11– УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон, 95/18 – др. закон и 94/24 – др. закон).

Планским уређењем простора уважени су и чл. 4–23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и испоштоване су забране и ограничења из члана 133. истог закона.

Сви садржаји у оквиру уже зоне санитарне заштите (зоне II) изворишта воде „Штранд“ планирани су у складу са важећом законском регулативом, Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

При изради планске документације, уважени су подаци о водним објектима на обухваћеном простору.

Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав. Дуж јужне границе обухвата Плана налази се насип прве одбрамбене линије на левој обали реке Дунав. Објекат насипа у Оперативном плану за одбрану од поплава за 2025. годину („Службени гласник РС“, број 105/24), има ознаку Д. 10.4.1. – Леви насип уз Дунав од Бегеча до ушћа канала Нови Сад – Савино Село (ХС ДТД) у Дунав, 22,37 km (60+771–38+400). Обухват Плана је оријентационо на стационажи насипа km 42+200.

У зони заштитног објекта – насип прве одбрамбене линије од великих вода реке Дунав, уважени су следећи услови за планирање објекта:

- у циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, није дозвољена садња дрвећа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку и 50 m према брањеном подручју, као ни обављање било каквих других радњи које би штетно утицале на насип и умањиле његову сигурност као заштитног објекта;

- уз небраћену и браћену ножицу насипа, неопходно је обезбедити слободан појас ширине од најмање 10 m за радно инспекциону стазу за пролаз и рад механизације којом се одржава насип и спроводи одбрана од поплаве;

- у браћеном подручју, у зони од 10 m до 30 m удаљеној од ножице насипа, могу се планирати приступи парцели, паркинг-простор и слични објекти, али није дозвољена изградња никаквих надземних и подземних објеката, бушење бунара, садња дрвећа, постављање ограда, као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре;

- у браћеном подручју, у зони од 30 m до 50 m удаљеној од ножице насипа, може се планирати изградња саобраћајних површина и постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре на максималну дубину до 1 m од постојеће коте терена. У овој зони није дозвољено бушење бунара, садња дрвећа, копање канала и сл.;

- у заштитном појасу насипа према браћеном подручју, у зони до 50 m удаљеној од ножице насипа није дозвољена реконструкција и доградња постојећих објеката и изградња нових објеката; на простору уређене зелене површине се у делу к.п. број 3760 КО Нови Сад II може задржати постојећи објекат спратности II+T, у коме се обавља пословање;

- по круни насипа је забрањен саобраћај моторних возила;

- приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа.

Услови коришћења вода

Водоснабдевање обухваћеног простора планирано је из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Локацију евентуалног бунара за заливни систем, који би каптирао подземну воду из прве издани, на простору уже зоне санитарне заштите (зоне II) изворишта воде „Штранд“ планира се према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа, а изван заштитног појаса насипа прве одбрамбене линије према условима датим у оквиру тачке 3. Водних услова Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-566/2-2025 од 6. маја 2025. године.

Услови заштите вода

Планско решење је у складу са општим концептом канализања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Новог Сада, уз уважавање следећег:

- канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне вода и посебно за санитарне отпадне воде;

- атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Планираним уређењем спречити сакупљање и задржавање атмосферских вода уз ножицу насипа прве одбрамбене линије од великих вода реке Дунав.

Санитарне отпадне воде обухваћеног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на градско централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) града Новог Сада, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Уважени су и сви други услови за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.

У површинске воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

У подземне воде забрањено је директно или индиректно уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, у складу са чланом 97. Закона о водама и чланом 8. Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

3.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање овог простора електричном енергијом биће трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Нови Сад 7“ која се налази западно од подручја, на Телепу, и планирана ТС 110/20 kV „Лиман“ која се налази северно од подручја и тренутно ради као ТС 35/10(20) kV. Од ових ТС 110/20 kV ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Како је обухваћено подручје углавном изграђено, не планира се веће проширење електроенергетске мреже у зонама постојећих објеката. До планираног верског објеката изградиће се прикључак од постојеће мреже и потребан број ТС. Нове ТС се могу градити на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине од минимално 3 m (и висине од минимално 3,5 m, у случају постојања пасаж), ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза за каблове до ТС кроз пасаже и заједничке блоковске површине. На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења. Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Прикључење објеката је планирано на најближу постојећу и будућу нисконапонску мрежу или из ТС „дистрибутивног типа“. За прикључење објеката за захтеване максималне ангажоване електричне снаге веће од 200 kW, неопходно је градити нове ТС „индустријског типа“ (које ће бити у власништву инвеститора): монтажано-бетонске (МБТС), зидане (ЗТС) или узидане (УЗТС), са мерењем које ће бити смештено у ТС које ће градити странке.

Планирана 20 kV мрежа и 0,4 kV мрежа ће се градити подземно, у регулацијама саобраћајница.

Све електроенергетске објекте и инсталације који се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити, уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом овог подручја планира се из градског топлификационог система.

Главни објекат за снабдевање из топлификационог система биће топлана (ТО) „Југ“ која се налази севернозападно од подручја и снабдева већину постојећих објеката на подручју. Од ТО „Југ“ је изграђена главна вреловодна мрежа до свих Лимана и до подручја Универзитетског центра. Осим система за грејање, подручја Лимана III и Лимана IV су прикључена и на систем топле потрошне воде, што значајно повећава квалитет становања и енергетску ефикасност објеката. За потребе планираних објеката планира се проширење постојеће вреловодне мреже изградњом прикључака од постојеће мреже до топлотних подстаница у објектима. ТО „Југ“ има довољно капацитета за снабдевање свих постојећих и планираних садржаја на овом подручју. Постојећа мрежа ће се реконструисати на свим правцима на којима је дотрајала или не задовољава просторно-техничке услове за нормално функционисање.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити уз прибављање услова од Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад.

Енергетске ефикасности изградње и коришћење обновљивих извора енергије

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);

- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на јавној површини, у заједничким блоковским површинама и на површинама осталих намена, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Нови приступни чворови ће се градити када постојећа инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника.

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

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

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- уколико се у близини налазе локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;

- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Концепција уређења обухваћеног простора базира се на правилном озелењавању и уређењу зелене површине како би се заједно са постојећим и планираним садржајима остварила задовољавајућа функционално-просторна организација. Композиционо решење зеленила треба да укључи целокупну постојећу вегетацију. Битан сегмент композиције је организација простора и стварање перспектива, тј. визура из различитих тачака.

Вегетација ће се допунити у складу са концепцијом уређења простора, како би се остварила задовољавајућа просторно - функционална целина. Изградњом верског објекта и промена геометрије раскрснице – формирање нове приступне саобраћајнице, ће значајно смањити величину јавне зелене површине.

Није дозвољена садња дрвећа у заштитном појасу насипа прве одбрамбене линије ширине 50m од брањене ножице према брањеном подручју.

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. За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржавним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом. Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг-простори, стазе).

Потребно је избегавати примену инвазивних врста на простору: Циганско перје (*Asclepias syriaca* L.), Јасенолисни јавор (*Acer negundo* L.), Кисело дрво (*Alnus altissima* Sw.), Багремац (*Amorpha fruticosa* L.), Копривић (*Celtis sp.*), Дафина (*Eleagnus angustifolia* L.), Пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica* Marshall.), Трновац (*Gledichia triachantos* L.), Жива ограда (*Lonicera maackii* L.), Петолисни бршљен (*Parthenocissus quinquefolia*), касна Сремза (*Prunus serotina* Ehrh.), Златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), Звездан (*Symphoricarpos spp.*), Фалоп (*Reynoutria syn. Fallopia sp.*), Багрем (*Robinia pseudoacacia* L.) и Сибирски Брест (*Ulmus pumila* L.) приликом озелењавања у оквиру границе обухвата Плана, док постојеће самоникле инвазивне врсте треба уклонити.

У првом заштитном појасу линије одбране од поплава (од ножице насипа 0–10 m) не планира се уређење зелене површине, осим уређења травног покривача. У другом и трећем заштитном појасу линије одбране од поплава (од ножице насипа 10–30 m и 30–50 m) планира се задржавање постојеће високе вегетације и поставка нижих и полеглих украсних и декоративних биљака, као и уређење травним покривачем.

Пре значајнијих захвата подизања или реконструисања зелене површине потребно је извршити студију компонената природне средине. Биолошка основа представља почетну основу за пејзажно уређење. Она утврђује тип станишта, тип биљне асоцијације,

иницира основни избор садног материјала, предвиђа потребе и захвате, у односу биљка – педолошки супстрат.

Биолошко-техничка обрада, односно подизање коначног обима зеленила, на овом подручју, представља основ за успех целокупног решења.

Ради заштите биодиверзитета урбаних површина и очувања квалитета ваздуха, од значаја је очување постојећег зеленила у максимално могућем обиму, као и подизање новог заштитног зеленила. За потребе подизања заштитног зеленила, неопходно је испоштовати следеће опште мере заштите:

- зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације; пројектовати што већу могућу заузетост слободних површина зеленилом, превасходно дрвећем, жбуњем, а потом и травњацима;

- смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела паркинг-простора;

- у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;

- уређење, односно обнављање зеленила треба да буде саставни део пројектно-техничке документације за изградњу и уређење простора; пожељно је дати смернице за унапређење стања хортикултурних вредности простора које треба развити кроз пројектну документацију до коначног решења.

Планира се уклањање само једног стабла оштећеног утицајем неповољних временских прилика, према графичком приказу број 6 „План уређења зелених површина“, у размери 1:1000. Сва остала постојећа стабла у непосредној близини планираног верског објекта потребно је максимално заштитити приликом извођења грађевинских радова уз обавезну проверу здравственог стања, као и да се предвиде мере заштите кореновог система. Применом мера дендрохирургије потребно је обезбедити стабилно здравствено стање стабла. Уколико је здравствено стање стабла упитно и неопходна је замена, планира се садња нове високе лишћарске вегетације (школоване саднице старости минимум 15 година) које ће надоместити уклоњено стабло.

Приликом садње дрвећа у непосредној близини подземних инфраструктурних коридора и пешачких комуникација обавезно је укалупљивање кореновог система, како не би дошло до оштећења инсталација и стаза приликом гранања кореновог система.

Јавну зелену површину на простору у обухвату Плана, чини: зона декоративног партера у продужетку Булевара деспота Стефана и зеленило у оквиру паркиралишта.

Зона декоративног партера

У циљу оплемењивања зелене површине предлаже се садња аутохтоних и алохтоних врста за дати тип земљишта. Пажљиво постављеним цветним површинама значајно би се обезбедио визуелни и естетски значај, и формирао препознатљив и функционалан амбијентални простор. Функционалност планираног садржаја би се остварила и поставком урбаног мобилијара (клубе, канте, расвета и сл.) који се интерполира у окружење ненаметљивог и аутентичног обликовања, чиме се поред функционалне улоге доприноси и естетском доживљају простора као јединствене целине.

Препоруке за озелењавање простора су следећа:

- постојећа стабла потребно је орезати у складу са њиховим стањем, односно уклонити суве гране у крошњи,
- на простору обухвата Плана приликом садње нових стабала уз стамбени објект користити у већим процентима врсте као што су: *Tilia L* – Липа, *Morus sp.* – дуд и сл.,
- приликом садње нових стабала на остатку простора декоративног партера, препоручују се саднице прозрачне круне и цветајуће врсте: ситнолисна липа, магнолија, јапанска трешња, украсна јабука, неке форме јавора и сл., како би се откривале перспективе на околне просторе,
- на травнатој површини формирати зоне хортикултурно-натуралистичког уређења.

Нову садњу дрвећа вршити у складу са ограничавајућим факторима заштите одбрамбеног нагиба.

Озелењавање шетних стаза треба да оствари концепт који дочарава дух пејзажне динамике, са акцентом на партерна травна и хортикултурна решења што је у складу са функцијом стазе (шетња, визура, осунчаност).

Хортикултурни начин обраде је по узору на дивљи пејзаж, где са већ постојећим зеленилом треба да чини основу уређене зелене површине. Основна поставка зеленила треба да представља хомогени концепт уређења где доминира травната површина са зонама хортикултурног уређења. У зонама хортикултурног уређења треба практиковати натуралистички приступ уређења, где се приоритет даје перенама, односно вишегодишњим биљкама. Посебно је потребно фокусирати се на структурне карактеристике биљака, чинећи тако композиције налик на мале исечке из природе. Неопходно је обратити пажњу на облике биљака који су довољно разноврсни да се са њима могу стварати најразличитије комбинације, како би се уз натуралистички приступ цветног обликовања формирао „дивљи“ пејзаж. Резултат садње дуговечних врста су баште које остају у свом планираном стању годинама, са малим одступањима. Самим тим, начин одржавања са економског аспекта се сматра повољним.

Како би зелена површина испунила унапред поменуте визуелно-естетске карактеристике, у даљем тексту је дат предлог биљних врста који има улогу да приближи концепцију уређења простора.

Предлог биљних врста за озелењавање зоне хортикултурног уређења

Флористички састав треба обогатити врстама које могу да се унесу на станиште врба, топола и егзотама које су наклонене едафским и микроклиматским условима зелене површине. Њихов распоред би био у виду кластера разноврсних садница, уз извесну корекцију едафских услова и уважавање фенолошких промена.

На основу прелиминарног увида у постојеће стање биљног фонда зелене површине и сличних станишта, као и постојање акватичне површине у непосредном окружењу, у наставку су предложене врсте које би се уклопиле у природни амбијент са садржајима прилагодљивим величини и облику обухваћеног простора. У наставку су предложене врсте као смернице уређења зелене површине у зонама хортикултурног уређења:

Verbena bonariensis „Lollipop“ – Вербена „Лолипоп“ је патуљаста сорта ове веома популарне вишегодишње биљке. Има уске стабљике са ретким листовима на којима се у касно лето појављују главице светлих цветова љубичасте боје лаванде. Цветање траје од месеца јула до октобра. Савршен је за узгој у контејнерима, а такође добро функционише у шемама садње у преријском стилу са украсним травама. Вербена „Лолипоп“ је позната по томе што привлачи пчеле, птице, лептире и друге опрашиваче, и не постоје токсични ефекти. Вербену „Лолипоп“ узгајати у влажном, али добро дренираном земљишту на пуном сунцу. Уз одговарајуће услове, биљке ће се слободно сејати, али у хладнијим регионима могућа је потреба за заштитом од мраза.

Amaranthus caudatus – Амарант, је грмолика полутврда једногодишња биљка са великим, готово тропским листовима. Висина стабла је до 90 cm, обим 60 cm. Клијање биљке је од априла до маја, цветови амаранта се јављају након листања, у јуну до септембра.

Pennisetum thunbergii „Red Buttons“ – Пенисетум, украсна трава је савршена за узгој у групи мешовитих садница. Узгајане због својих линеарних листова и пернатих класова. Најбољи раст биљке је на влажном, али добро дренираном, плодном земљишту на пуном сунцу. Од средине лета, Пенисетум производи масу пернатих црвено-љубичастих цветова. Овај пенисетум се обично узгаја као једногодишња биљка јер може да издржи само слабе мразеве, иако на веома благим локацијама може преживети као вишегодишња биљка, посебно ако се узгаја у добро дренираном земљишту. Висина стабљике је 100 cm, обим 100 cm

Echinacea purpurea – Ехинацеа, позната по употреби у биљној медицини, ова зељаста трајница има лепе цветове налик на гратинчице са централним конусом, па отуда и њихов уобичајени назив – шишарка. Лако ју је узгајати јер толерише већину тла (осим веома сувих). Ецхинацеа, има розе цветове и велики наранџасто-браон шишар у средини. Савршена је за гајење у наносима према средини или задњем делу травнатог руба или међу украсним травама. Доступне су многе сорте Ецхинацеа пурпуреа, које се крећу по висини, боји цветова и величини шишарки. Ецхинацеу узгајати на пуном сунцу. Висина стабљике је 85 cm, обим 45 cm.

Erysimum bicolor – ово је цветна вишегодишња биљка са дрвенастом стабљиком, која месецима заредом носи гомилу љубичастих цветова на високим торњевима. У топлијим регионима цвета током целе године. За најбоље резултате Ерисимум гајити у влажном, али добро дренираном земљишту, на сунцу или у делимичној сенци. То је краткотрајна вишегодишња биљка, али се лако замењује младим биљкама подигнутим из резница. Висина стабљике је 45 cm, обим 50 cm.

Persicaria bistorta subsp. Carnea – Срчаник је зељаста вишегодишња биљка, која се широко сматра елегантнијом и смањеном верзијом *Persicaria bistorta „Superba“*. Носи кратке класове ружичастих цветова преко накупина богатих зелених листова, током лета и све до јесени. Брзо се шири, идеалан је за коришћење као покривач земље на сунцу или делимичној сенци, а његове цветове воле пчеле и други опрашивачи. Узгајати Срчаник у влажном, али добро дренираном земљишту на пуном сунцу до делимичне сенке. Висина стабљике је 60 cm, обим 60 cm.

Saxifraga x urbinum „Variegata“ – Вариегата је класична биљка камењара, која носи бледозелене розете меснатих листова у облику кашике. Високе стабљике лепих цветова у облику звезда појављују се у мају и јуну. Вариегата има лепе, разнобојне листове, који су зелени са мрљама златно жуте боје. Савршена је за гајење на предњем делу граничних и

ивичних стаза али добро дренираном земљишту, на пуном сунцу до делимичне сенке. Висина стабљике 30 cm, обим 30 cm.

Veronica gentianoides „Intermedia“ – Вероника је цветна, полу-зимзелена, трајница која са лепим, плавим мирисним цветовима. Период цветања је нешто касније од других сорти са нежним бело-плавим цветовима. Одговара им осунчано и добро дренирано, влажно земљиште. Висина стабљике 65 cm, обим 45 cm.

Anthriscus sylvestris „Ravenswing“ – Велика Красуљица, листови имају облик першуна, поседујући гроздове ситних, крем-белих цветова у контрасту са чипкастим тамнољубичастим лишћем. Савршен је за гајење међу украсним травама. Има прави драматичан резани цвет. Узгајати велику красуљицу у добро дренираном земљишту на пуном сунцу. Висина стабљике 100 cm, обим 30 cm.

Sidalcea „Rose Queen“ – Преријски слез, подсећа на минијатурне боровнице, које носе гроздове усправних стабљика ружичастих цветова налик слезу од раног до касног лета. Преријски слез носи торњеве великих и живописних ружичастих цветова, у контрасту са заобљеним, средње зеленим лишћем. Савршен је за гајење у мешовитим групацијама. Стабљике су јаке и жилаве, тако да им није потребна подршка. Узгајати на пуном сунцу до прошаране хладовине у влажном, добро дренираном земљишту. Висина стабљике 1,2 m, обим 60 cm.

Meconopsis baileyi – Хималајски мак, Мецонописис је род биљака из породице мака. Цветови су сличног облика и структуре као прави мак, али се могу идентификовати као хималајски мак по главицама семена. Хималајски мак носи спектакуларне плаве цветове у облику зделе са јаркожутим средиштима, и цвета у касно пролеће до раног лета. Даје драматичну слику када се узгаја масовно.

Cirsium rivulare „Atropurpureum“ – Украсни чичак, који носи тамнољубичасте чичке на дугим, безлисним стабљикама, у контрасту са бодљикавим, тамнозеленим лишћем. Одличан је избор за гајење иза сунчане зељасте границе и добро функционише када се сади међу травама и другим високим трајницама.

Stipa tenuissima – Перјаница или мексичка трава је невероватно корисна биљка у башти, јер се добро комбинује у великој мери са свим другим биљкама – другим травама, вишегодишњим и једногодишњим биљкама. Одличан је избор за шљунчану башту, натуралистичку или преријску границу, обалну башту или савремену урбану башту. Такође добро функционише као покривач тла. Лако се одржава, отпоран је на сушу и ретко је погођен штеточинама и болестима.

Muhlenbergia capillaries – вишегодишња биљка налик шашу. Биљка је трава у топлој сезони, што значи да листови почињу да расту у лето. Током лета, листови остају зелени, али се мењају током јесени да би произвели бакренију боју. Сезонске промене обухватају и цвеће које израста током јесени. Висина биљке 60–90 cm, обим 30–90 cm.

Knautia macedonica – Кнауција, је вишегодишња биљка, која носи гримизно, јастучасто цвеће на витким, разгранатим стабљикама од јула до септембра. Савршена је као филер празнина на сунчаној ивици и изгледа посебно добро у комбинацији са биљкама сребрног лишћа, а такође добро функционише у шемама ливада дивљег цвећа. Висина стабљике је 80 cm, обим 45 cm.

Deschampsia cespitosa – Украсна трава, трава у облику фонтане, са густим чупавим зимзеленим лишћем из којег се лети појављују високе трске сребрно обојених љубичастих цветних главица. Одличан је избор за гајење између грмља и вишегодишњих биљака. Висина стабљике 75 cm, обим 75 cm.

Iris – Ирис, нарасте до висине од 90 cm, обима 45 cm. Цвеће има светложуте, плаве, црвене и љубичасте латице. Узгајати ирис у добро дренираном земљишту на пуном сунцу.

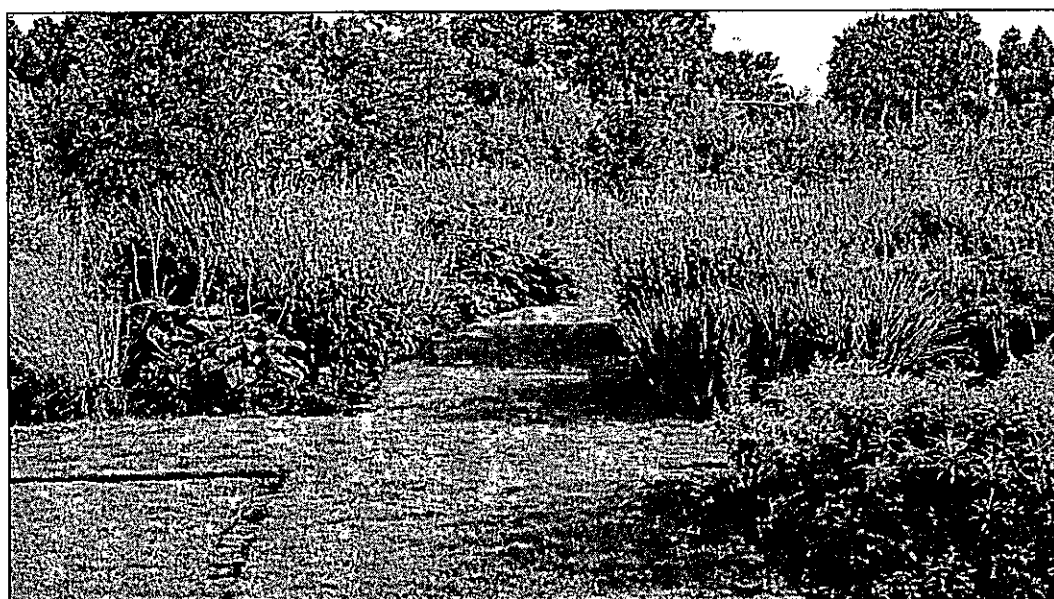
Baptisia australis – Лажни индиго, прилично је необична биљка која расте на добро дренираним киселим земљиштима. Лишће је као код високе, грмолике биљке грашка са плаво-зеленим листовима. Висина стабљике је до 1,5 m, обим 60 cm.

Gladiolus communis subsp. Byzantinus – Гладиола је луковица са касним пролећним цветањем са класовима левкастих цветова најинтензивније ружичасте боје. Добро се показало садити их са биљкама са сребрним лишћем, а такође и у засадима у преријском стилу, помешан са другим светлим бојама. Такође чини одличну фокусну тачку као део изложбеног простора. Висина стабљике 100 cm, обим 100 cm.

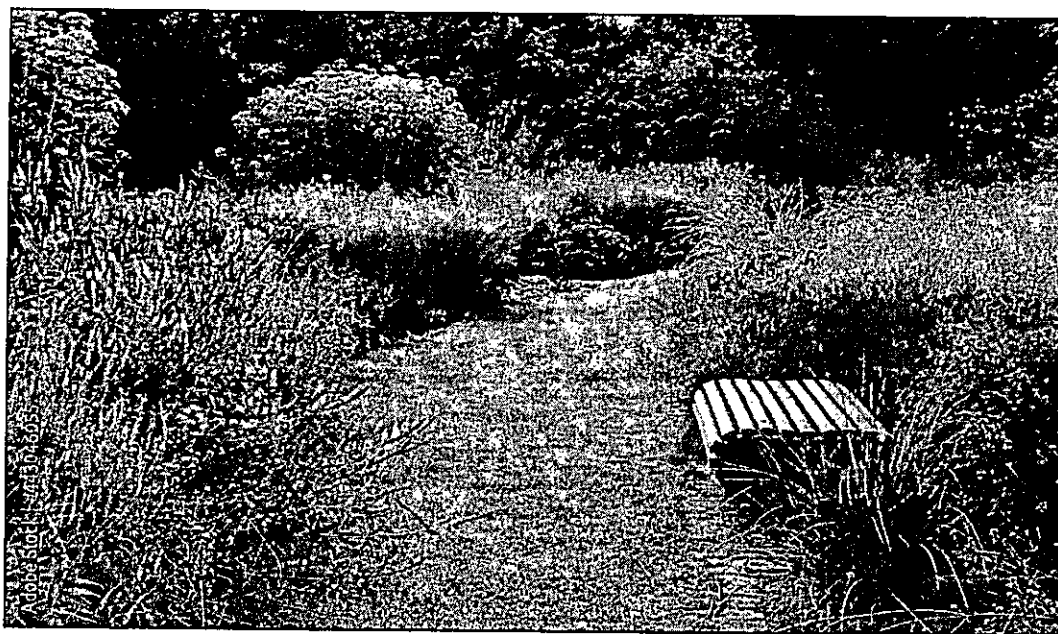
Lavandula x intermedia „Olympia“ – Лаванда је један од најпопуларнијих малих баштенских грмова. Биљке имају уске, уљане и ароматичне зимзелене листове, а лети носе густе класове малих цевастих цветова. *Lavandula x intermedia „Olympia“* има јак мирис и карактеристике касног цветања других интермедијалних сорти, али је компактнијег хабитуса. Има тамнољубичасте цветове изнад сиво-зеленог лишћа. Висина стабљике 60 cm, обим 45 cm.

Rosmarinus officinalis – Рузмарин, познат је као есенцијална лековита биљка, која се узгаја због својих ароматичних зимзелених листова и необичног цвећа. Садити идеално близу места за седење или дуж стаза. Висина стабљике 100 cm, обим 100 cm.

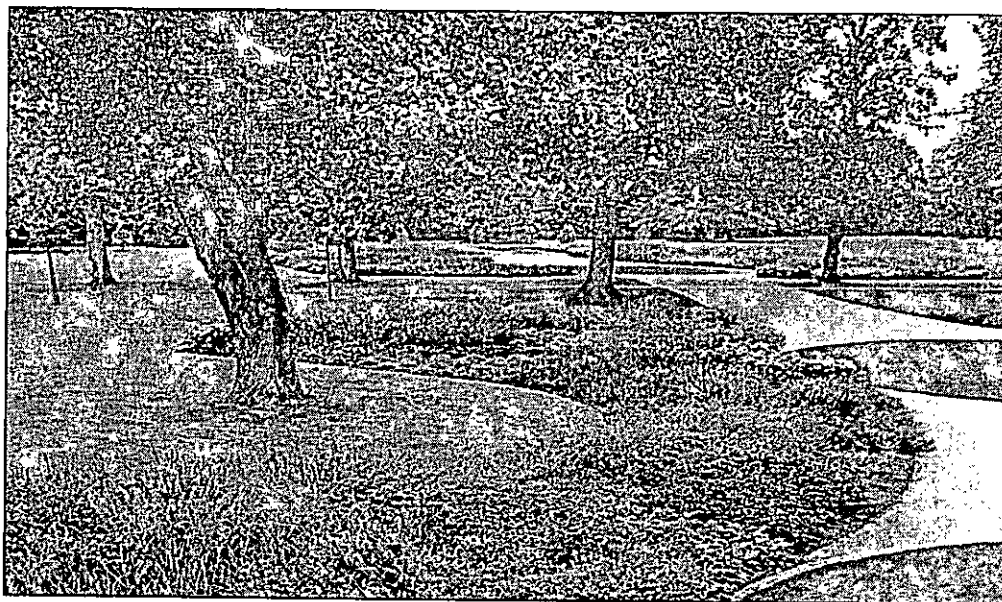
Поред предложених врста могуће је користити друге аутохтоне и алохтоне врсте које преферирају специфична станишта какво је подручје на обухваћеном простору уз поштовање концепције хортикултурног уређења. С тим у вези, у зони хортикултурног уређења не планира се садња биљних врста као што су *Viola tricolor*, *Begonia semperflorens* и сл. На сликама бр. 1, 2, 3 и 4 приказан је начин обраде зоне хортикултурног уређења. Овим планским решењем дефинисане су смернице које су основ за израду даље пројектно-техничке документације у којој ће се прецизно дефинисати врсте и положај вегетације.



Слика број 1 – приказ начина зоне хортикултурног уређења
(Градски парк у Утрехту, Холандија, пејзаж. арх. Пиет Оудолф)



Слика број 2 – приказ начина зоне хортикултурног уређења
(Градски парк у Утрехту, Холандија, пејзаж. арх. Пиет Оудолф)



Слика број 3 – приказ начина зоне хортикултурног уређења
(Грефлихер Парк у Бад Дрибургу, Немачка, пејзаж. арх. Пиет Оудолф)



Слика број 4 – приказ начина зоне хортикултурног уређења
(Грефлихер Парк у Бад Дрибургу, Немачка, пејзаж. арх. Пиет Оудолф)

Зеленило у оквиру паркиралишта

Завршеном реконструкцијом 2020. године, зона паркиралишта се сматра завршеном целином по питању уређења. У оквиру зоне паркиралишта планира се редовно одржавање биљног фонда.

Уколико постоји потреба, дуж саобраћајница могу се поставити дрвореди, али само изван заштитног појаса насипа прве одбрамбене линије ширине 50m од брањене ножице према брањеном подручју. Поштовати утврђена минимална растојања између дрвећа и остале инфраструктуре те је планирати на довољној удаљености од осе дрвореда (у складу са условима јавних институција). Могућа је поставка штитника за стабла (челична решетка) на местима где нема травнатог прекривача а постоји потреба за садњом дрвореда.

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

5.1. Заштита градитељског наслеђа

На простору обухваћеном Планом, у документацији надлежног завода за заштиту споменика културе нема података о културним добрима, добрима која уживају претходну заштиту, нити познатих локалитета са археолошким садржајем.

У складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон, 129/21 – др. закон и 76/23 – др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

5.2. Мере очувања природних добара

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Кроз простор у обухвату Плана пролази зелени коридор, који је дефинисан Генералним урбанистичким планом.

Простор у обухвату Плана налази се у зони утицаја на међународни еколошки коридор реке Дунав. Дунав и његов обалски појас са насипом представља еколошки коридор од међународног значаја. Међународни коридори су утврђени Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10).

Неопходно је обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз зонирање садржаја у односу на еколошки коридор реке Дунав.

Мере за заштитну зону еколошког коридора – реке Дунав

Појас до 200 m еколошког коридора

У појасу до 200 m еколошког коридора планским решењем мора се обезбедити:

- примена одговарајућих планских и техничких решења заштите коридора од утицаја ноћног осветљења (избегавати директно осветљење коридора, спречавати расипање светлости према коридору – користити светлосна тела са светлосним сноповима усмереним према објектима и саобраћајницама, користити светлосни спектар који најмање привлачи дивље врсте), буке и загађења;
- дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста.

Појас до 50 m еколошког коридора

У појасу до 50 m еколошког коридора није дозвољена примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) веће од стандардних врата/прозора, усмерене према коридору.

Потребно је применити следеће мере:

- обезбедити проходност између зелених површина и обале Дунава за дивље врсте забраном постављања ограда непроходних за ситне животиње, као и уз примену еколошки прихватљивих елемената ограда са отворима већим од 10 cm;
- обезбедити континуитет вишеспратног зеленог тампон-појаса (баште, рекреативне површине и сл.) између простора људских активности и коридора у ширини од 20 m код планираних објеката;
- објекте и осветљене вештачке површине, укључујући и саобраћајнице, лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе еколошког коридора (од унутрашње ножице насипа);

- услов за изградњу вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) јесте да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора.

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 – поштовање 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.

Неопходно је предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 51/25), које се односе на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, и на стационарне и покретне изворе загађивања.

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

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Инжењерско-геолошке карактеристике

На простору у обухвату Плана заступљен је терен непогодан за градњу (оријентационо оптерећење износи $1,5-0,5 \text{ kg/cm}^2$), где је могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање.

Планско подручје се налази у зони штетног утицаја подземних вода на градњу.

Литолошка класификација

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини старији речни нанос, глиновито песковит, који је до извесног степена консолидован.

Педолошка структура

Заступљен тип земљишта на простору у обухвату Плана је алувијално земљиште (Флувисол) – песковито.

Сеизмичке карактеристике

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

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за $\pm 1^\circ$ MCS што је потребно проверити истражним радовима.

Климатске карактеристике

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

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули $72,8 \text{ mm/m}^2$ и децембар $58,5 \text{ mm/m}^2$, и два минимума: март $35,3 \text{ mm/m}^2$ и септембар $33,4 \text{ mm/m}^2$, при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m^2 .

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

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

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради заштите воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, уређење простора и изградња планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон, 95/18 – др. закон и 94/24 – др. закон) и осталим прописима који регулишу ову област.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу постојећих урбаних вредности, процене могућности интервенција, унапређења и формирања система јавних простора стварањем нових и побољшаних општих услова животне средине, ради побољшања квалитета и стандарда живота.

С обзиром на то да се простор у обухвату Плана налази у ужој зони санитарне заштите изворишта воде „Штрاند“ (II зона), планско решење је неопходно дефинисати у складу са мерама заштите ове зоне. У складу са овим мерама, неопходно је праћење делатности изграђених објеката и вршења других активности, које могу да изазову промену природног састава воде уношењем патогених микроорганизама и/или промену физичких и хемијских својстава воде.

Заштита ваздуха

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

Посебну пажњу је неопходно посветити одржавању вегетације приобаља и травних површина насипа за одбрану од поплава.

Неопходно је очувати постојеће тополе које чине ветрозаштитни појас дрвећа који штити овај део Лимана, објекте вишепородичног становања у непосредној близини, као и постојећи паркинг-простор од неповољног штетног дејства ветра, снега и пешчаних наноса.

Од великог значаја за овај простор, али и шире, ће бити уређење зелене површине, што ће допринети побољшању микроклиматских услова и смањењу нивоа аерозагађења.

Заштита ваздуха на обухваћеном простору ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха, Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Заштита вода

Заштита вода оствариће се поштовањем следећих прописа:

- Закона о водама,
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање,
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање, и другим прописима који регулишу ову област.

С обзиром на то да се простор у обухвату Плана налази у ужој зони санитарне заштите изворишта воде „Шtrand“, начин коришћења и одржавања зона санитарне заштите дефинисан је Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, као и Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта и комплекса воде „Шtrand“ у Новом Саду, израђеног од стране Института за водoprивреду „Јарослав Черни“ – Београд (из септембра 2010. године).

Имајући у виду да се планирани верски објект налази у II ужој зони санитарне заштите изворишта „Шtrand“, Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, мишљења је да је потребно испоштовати све процедуре прописане важећим Законским актима који регулишу и дефинишу услове изградње и експлатације објекта с обзиром на подручје у којем се налазе и врсту објекта који се граде и користе, тако да ни у ком случају не буде угрожена здравствена исправност воде на изворишту.

Све активности у зонама санитарне заштите морају бити у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, и уз доказивање да планиране активности не угрожавају подземне резерве воде за пиће.

Приликом извођења радова на изградњи верског објекта, морају се поштовати мере заштите на раду, које буду предвиђене одговарајућом техничком документацијом, а све у складу са законима и прописима којима се уређује ова област како се не би угрозио повлатни слој и не би дошло до загађења изворишта.

Обавезно је достављање Хидролошко-хидрауличке студије уз Идејно решење за потребе исходавања локацијских услова, а као доказ да изградња верског објекта не угрожава ужу зону санитарне заштите изворишта.

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лакних течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагање отпада на места која нису намењена за ту намену, озелењавање слободних површина у што већем проценту као и адекватно решавање одвођења отпадних и атмосферских вода.

У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Заштита од буке

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21), предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Сви корисници на простору Плана своје активности морају прилагодити условима у којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о одређивању акустичких зона на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 54/15 и 32/17).

Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 95/24), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11, 7/14 и 17/24) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19, 59/19 и 16/23) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14)

На простору у обухвату Плана, у складу са просторним могућностима, планира се постављање подземних посуда за одлагање отпада.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су извори нискофреквентног електромагнетног поља, као што су: ТС, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине. Потребно је: сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада; успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења; спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

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. закони);

- Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15);

- Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19); неопходно је предвидети приступне путеве, окретнице и уређене платое за интервенцију ватрогасних возила у складу са чл. 5 и 6 овог правилника;

- Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18);

- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени гласник РС“, број 8/95);

При планирању и пројектовању објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).

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“, број 87/23).

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима

Мере заштите од ратних дејстава

У обухвату Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. Спровођење плана генералне регулације

На подручју обухваћеном овим планом, основ за реализацију је овај план.

8.2. Правила за формирање грађевинске парцеле

На графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене (саобраћајна површина, зелена површина и паркинг).

За изградњу верског објекта планира се формирање јединствене грађевинске парцеле под габаритом објекта, у складу са графичким приказом.

Формирати парцелу за пословање са садржајима културе, уметности, информација и сл. према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000.

8.3. Правила уређења и правила грађења за планиране намене површина

Планом су исказане просторне смернице и правила за уређење зелене површине, верског објекта и пословања.

8.3.1. Уређена зелена површина

Зелена површина у оквиру границе Плана у продужетку Булевара деспота Стефана належе на шеталишну стазу Сунчаног кеја, а самим тим повезана је у зелени систем

купалишта „Штранд“ и заштитним зеленилом у небраћеном подручју у непосредном окружењу.

Зелена површина је конципирана као уређена зелена површина са елементима дивљег пејзажа, што пружа директан контакт посетиоцима са природним елементима. У оквиру уређене зелене површине посебно се издваја зона декоративног партера, зона паркиралишта и зона рекреације са садржајима прилагодивим величини и облику обухваћеног простора. С обзиром на то да је предлог решења за уређење зелене површине приказан на графичком приказу број 6 „План уређења зелених површина“ у размери 1:1000, могућа су минимална одступања у погледу просторне организације, облика и димензија планираних садржаја (пешачке стазе, зоне рекреације и зона хортикултурног уређења).

Зона паркиралишта у функцији купалишта „Штранд“ реконструисана је 2020. године. С тим у вези, ова зона се сматра завршеном целином по питању уређења, те се у оквиру зоне паркиралишта планира редовно одржавање биљног фонда.

Правила уређења зелене површине дата су у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.

8.3.1.1. Зона декоративног партера

Зону декоративног партера чини травната површина са зонама хортикултурног уређења, шетне стазе и урбани мобилијар.

Травната површина са зонама хортикултурног уређења

Основа зелене површине је травната површина са зонама хортикултурног уређења. У оквиру зоне хортикултурног уређења, препоручује се комбинација цветних и жбунастих садница (*Achillea* „Terracotta“, *Verbena bonariensis* „Lolipop“, *Amarantus caudatus*, *Pennisetum thunbergii* „Red Button“, *Echinacea purpurea*, *Erysimum bicolor*, *Persicaria bistorta* subsp. *Carnea*, *Saxifraga x urbinum* „Variegata“, *Veronica gentianoides* „Intermedia“, *Anthriscus sylvestris* „Raveswing“, *Sidalcea* „Rose Queen“, *Meconopsis baileyi*, *Cirsium rivulare* „Atropurpureum“, *Stipa tenuissima*, *Knautia macedonica*, *Iris*, *Deschampsia cespitosa*, *Calamintha nepeta* ssp. *Nepeta*, *Dalea purpurea*, *Phlox pilosa*, *Eryngium x zabelii*, *Sedum telephium*, *Echinacea purpurea*, *Geranium* „Orion“, *Penstemon hirsutus*, *Allium giganteum*, *Lavandula x intermedia* „Olympia“, *Rosmarinus officinalis*, *Lysimachia ciliate*, *Geum* „Totally Tangerine“, *Aster lateriflorus* var. „Horizontalis“, *Forsythia*, и сл.) и трава (*Stipa tenuissima*, *Cortaderia selloana*, *Festuca mairei*, *Deschampsia cespitosa*, *Schizachyrium scoparium* и сл.), како би се формирале атрактивне форме по угледу на дивљи пејзаж што ће имати за циљ да допринесе осећај природног окружења и промену у доживљавању јавних зелених простора. Распоред биљака треба да буде природнији и прилагодан локалном биотипу. Зону хортикултурног уређења дизајнирати тако да буде у складу са окружењем, користити вишегодишње биљке које ће дати структуру простору током целе године у комбинацији са цветним биљкама како би се обезбедила комплементарна површина украсних трава, високих елемената и сл. Водити рачуна да затупљеност структурним дугогодишњим трајницама, које обезбеђују визуелно интересовање већи период у години, буде 70% у односу на цветне сорте. Осталих 30% је предвиђено за „пунила“, односно цветне сорте које цветају краћи временски период. Редослед

постављања биљака треба да произведе визуелни ритам – матрица понављањем тема које се уочавају из више перспектива. Важност садње матрица коришћењем позадинских биљака и визуелно атрактивних груписаних биљака огледа се у садњи високих биљака односно украсних трава, које одржавају своје присуство и густину дужи временски период без потребе за заменом или поновном садњом. Ова природна биљна база се може побољшати и контрастирати додавањем алохтоних биљака све док се могу климатизовати на станиште без потребе за интервенцијом. Препорука је садити натурализоване врсте које немају последице по нативни биодиверзитет, уз употребу алохтоних врста на местима где је то неопходно ради постизања веће атрактивности. Циљ је обликовати простор у складу са непосредним окружењем – природне карактеристике зеленила плавног дела Дунава. У зони хортикултурног уређења, позициониране уз главне шетне стазе, предвиђа се садња високог растиња, које ће штитити кориснике од сунчеве светлости и омогућити им пријатнији боравак (*Magnolia denudata*, *Acer palmatum*, *Prunus serrulata* kanzan и сл.).

Сви делови декоративног партера треба да су од саобраћајнице изоловани зеленим заштитним зонама хортикултурног уређења.

Улазни правци и шетне стазе

Планирају се четири основна улаза на зелену површину који су у складу са постојећим саобраћајницама у окружењу:

- северозападни улазни правац из правца Булевара деспота Стефана,
- северни улазни правац који тангира пешачку стазу уз објекат вишепородичног становања,
- јужни улазни правац са главног паркиралишта ка верском објекту и
- југоисточни улазни правац који тангира насип и шеталишну стазу Сунчаног кеја чиме се формира веза уређене зелене површине са кејом.

Зелена површина пројектованим стазама је издељена на мање целине различитих величина које треба да карактерише разноврсност декоративних врста вегетације, уз очување амбијенталне целине подручја.

Приликом пројектовања пешачких стаза потребно је анализирати постојеће стање и у највећој могућој мери задржати трасе спонтаних пешачких продора већ формираних на простору зелене површине. Уређеним пешачким комуникацијама уз адекватан урбани мобилијар (архитектонски обликоване линеарне клупе са интегрисаном шаховском таблом у улози стола, расвета, канте и сл.), оствариће се функционално повезивање окружења и елемената зелене површине.

Главне пешачке стазе (примарне) обезбеђују везу зелене површине са свим њеним деловима, те повезују ободне улице и стамбене блокове са зеленом површином. Другостепене стазе повезују планиране садржаје парка са примарним стазама обезбеђујући равномерни распоред посетилаца по зеленој територији и на тај начин чине садржаје зелене површине доступним. Ширина главних стаза треба да буде до 3 m, док су другостепене стазе мањих димензија око 1,8 m (према графичком приказу број 6 „План уређења зелених површина“ у размери 1:1000). Застор пешачких комуникација обавезно

се планира од каменог тепиха. Овакав застор даје могућност приступа ваздуха и влаге земљишту што позитивно утиче на развој околних биљака. Такође је потребно обезбеђење максималних подужних падова до 8% и попречних до 3%.

На графичком приказу број 6 „План уређења зелених површина“ дате су зоне хортикултурног уређења у оквиру травнате површине и позиција шетних стаза.

Урбани мобилијар

Пажљивим одабиром мобилијара доприноси се квалитетном уређењу целог простора. Клупе са интегрисаном шаховском таблом треба да су савремено обликоване, минималистичног и ненаметљивог обликовања да стилски буду усаглашене са амбијентом. Канделабри, корпе за отпатке и клупе треба да имају заједнички обликовне и колористичке елементе.

Осветљење стаза је обавезно због сигурности посетилаца, али функционалност и декоративност морају бити задовољене. Предлаже се попречно осветљење са бочних елемената, у овом случају клупа за седење, и осветљење путем рефлектора. За осветљење стаза, могуће је поставити и соларне светилке. Није дозвољено интегрисано подно осветљење пешачких стаза, односно начин осветљења пешачких стаза одоздо нагоре. Елементи осветљења, осим осветљења пешачких стаза, састоје се и од ниског директног и индиректног осветљења вегетације.

Информативно-едукативне табле о биљкама које се налазе на обухваћеном простору, потребно је поставити на улазним правцима на зелену површину.

8.3.1.2. Зона рекреације (дечје игралиште и теретана на отвореном)

У централном делу простора, уз постојећу пешачку стазу која повезује заједничку блоковску површину изван обухвата Плана на парцели број 3720/1 и шетну стазу Сунчаног кеја, на деловима парцела бр.: 3752, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759 и 3696/1 планира се зона рекреације (дечје игралиште и теретана на отвореном). Дечје игралиште опрема се елементима за игру деце који стимулишу активности и психо-моторни развој. Приликом одабира елемената за дечје игралиште и теретане, битно је повести рачуна о томе да елементи својим дизајном и материјализацијом обезбеђују практичност и дуготрајну употребу.

Планира се подлога зоне рекреације од природних материјала, док је у оквиру активне мере саме опреме дечјег игралишта и теретане могућа поставка тартана.

Дуж саобраћајнице у зони теретане на отвореном планирати поставку заштитне ограде ($h = 1\text{ m}$) урађене од челичне поцинковане конструкције, између које се поставља челична поцинкована мрежа која ће дати могућност неометаног раста жбунастих и травнатих садница.

Могуће је одржавање терена за мини-голф до реализације теретане на отвореном.

8.3.2. Верски објект

У делу уређене зелене површине планира се верски објект, габарита дефинисаним регулационим линијама према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000.

Верски објекат представља тробродну тзв. оријенталну или ранохришћанску базилику, у којој су сва три брода под једним кровом. Предвиђен је са три апсиде (средња спољна петострана и две бочне полукружне двостране). Спољашњи нартекс или припрата има две куле као бочне завршетке. Његово приземље представља један отворен портик, а његова горња позиција једну галерију. Фасада се предвиђа од опеке, камена и другог природног материјала. Висина верског објекта је максимално 17,70 m (са крстом на торњу).

Имајући у виду да се планирани верски објекат налази у II ужој зони санитарне заштите изворишта „Штранд“, Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, мишљења је да је потребно испоштовати све процедуре прописане важећим Законским актима који регулишу и дефинишу услове изградње и експлатације објекта с обзиром на подручје у којем се налазе и врсту објекта који се граде и користе, тако да ни у ком случају не буде угрожена здравствена исправност воде на изворишту.

Све активности у зонама санитарне заштите морају бити у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, и уз доказивање да планиране активности не угрожавају подземне резерве воде за пиће.

Приликом извођења радова на изградњи верског објекта, морају се поштовати мере заштите на раду, које буду предвиђене одговарајућом техничком документацијом, а све у складу са законима и прописима којима се уређује ова област како се не би угрозио повлатни слој и не би дошло до загађења изворишта.

Обавезно је достављање Хидролошко-хидрауличке студије уз Идејно решење за потребе исходавања услова имаоца јавних овлашћења, а као доказ да изградња верског објекта не угрожава ужу зону санитарне заштите изворишта.

8.3.3. Пословање са садржајима културе, уметности и информација

Формираће се јединствена парцела јавне намене површине 526 m², на којој се задржава објекат са планираним садржајима културе, уметности и/или информација спратности П+Г. Објекат не може бити угоститељског садржаја. Положај грађевинске парцеле приказан је на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000.

8.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

8.4.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19, 128/20 – др. закон, 76/23 и 19/25);
- Закона о заштити од пожара и других прописа којима се регулише ова област;

- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);

- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15);

- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Препорука је да се пешачке стазе (тротоари) изводе од монтажних бетонских елемената или плоча, који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има и практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Приступ зеленој површини планира се само за пешаке и бициклисте, а возилима за одржавање зелене површине омогућава се контролисан приступ. према графичком приказу број 6 „План уређења зелених површина“ у размери 1:1000.

Паркирање и гаражирање возила

Постојећи паркинзи за путничке аутомобиле претежно се задржавају и не планирају се нови, осим у северном делу паркинга на простору постојећег такси стајалишта (уз планирани верски објекат део паркинга се измешта у правцу истока).

Омогућава се изградња паркинга за бицикле и мотоцикле на простору паркинга.

С обзиром на то да бициклистичка стаза дуж Сунчаног кеја чини деоницу најдуже и најпопуларније бициклистичке руте у Европи, дужине 4.400 km (тзв. „Еуро Вело 6“ рута), оставља се могућност инсталирања паркинга за бицикле, као и станице за сервисирање бицикала и одмор бициклиста.

8.4.2. Услови за изградњу инсталација и прикључака водне инфраструктуре

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.

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама и чл. 27, 28, 29. и 30. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19, 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).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери за мерење потрошње воде, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција у надлежности су 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 опште канализације је 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 максимално 50 m.

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

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

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

Канализациони прикључци

Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење пословних објеката врши се са минималним пречником од DN 200 mm.

Ревизионо окно лоцира се на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије.

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.

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

8.4.3. Услови за прикључење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Прикључење надограђених делова објеката решити са постојећег прикључног вода или, у случају недостатка капацитета, изградњом новог вода у траси постојећег. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Прикључење објеката у топлификациони систем решити изградњом вреловодног прикључка од постојеће или планиране вреловодне мреже, или постављањем топлотне подстанице у посебној просторији у објекту, у подруму (сутерену) или приземљу објекта. У том случају до подстанице је потребно изградити вреловодни прикључак од постојеће или планиране вреловодне мреже. Детаљније услове за прикључење прибавити од Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у телекомуникациони систем решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади објекта у коме ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператора.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператора.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем и заједнички антенски систем извести према условима локалног дистрибутера.

9. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила особа са инвалидитетом.

10. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

У циљу обезбеђења одговарајућих инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

С обзиром на намену планираних садржаја на овом простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Такође, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

11. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова, грађевинске дозволе и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Закони и подзаконски акти наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Формат/Размера

1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године.....А4
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације.....1:1000
3. План регулације површина јавне намене.....1:1000
4. План водне инфраструктуре.....1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....1:1000
6. План уређења зелених површина.....1:1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила.....1:1000
8. Спровођење Плана.....1:1000
9. Постојеће стање зеленила.....1:1000.

План генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

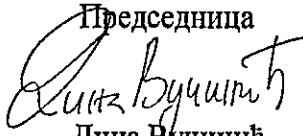
Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/00 и 12/03) у делу за који се доноси овај план.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-388/2024-I
4. фебруар 2026. године
НОВИ САД

Председница

Дина Вучинић

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 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РЕКРЕАТИВНОГ ПОДРУЧЈА „ШТРАНД-КАБЕЛ“ У НОВОМ САДУ – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда :

- 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, 27.01.2026. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-388/24
Дана: 19.06.2025. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РЕКРЕАТИВНОГ ПОДРУЧЈА „ШТРАНД-
КАБЕЛ“ У НОВОМ САДУ – ЛОКАЛИТЕТ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УЗ КОМПЛЕКС
ШТРАНДА ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда, обављена је на 91. седници Комисије за планове која је одржана дана 16.05.2024. године, на 114. седници Комисије за планове која је одржана дана 26.12.2024. године, на 117. седници која је одржана дана 20.02.2025. године, на 124. седници која је одржана дана 15.05.2025. године, као и на 129. седници која је одржана дана 19.06.2025. године, у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

91. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепаковић, Милан Ковачевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

114. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепаковић, Иван Браковчевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

117. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић, Иван Браковчевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

124. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Милан Ковачевић, члан Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

129. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић и Радосав Шћепаковић, чланови Комисије.

129. 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 грађевинско земљиште.

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

Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници одржаној 05. марта 2024. године усвојила је Одлуку о изради плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда ("Службени лист Града Новог Сада" број 10/24).

Концептуални оквир плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда био је на раном јавном увиду у периоду од 19.03.2024. године до 02.04.2024. године.

Нацрт плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 91. седници одржаној 16.05.2024. године Комисија за планове започето је разматрање Нацрта плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда. Том приликом Комисија за планове предложила је доношење Извештаја о извршеној стручној контроли Нацрта предметног плана који није потписан од стране органа надлежног за послове урбанистичког планирања, због потребног преиспитивања положаја планираног верског објекта.

На 114. седници одржаној 26.12.2024. године Комисија за планове настављено је разматрање Нацрта плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда доношењем Закључка број V-35-388/24 од 26.12.2024. године, којим је констатовано да је потребно кориговати Нацрт плана тако да се прикаже легални део постојећег објекта, а нелегални део објекта или да се изостави или да се у текст плана уведу правила за његову изградњу уз услове ЈВП „Воде Војводине“ и осталих имаоца јавних овлашћења, као и да је потребно је ускладити образложење Нацрта плана са новим Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС“, бр. 94/2024).

Разматрање Нацрта плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда настављено на 117. седници одржаној 20.02.2025. године и том приликом Комисија за планове констатовала је да је текст за Нацрт 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 потребну корекцију графичких приказа тако да се исти допуне елементима за одређивање планиране регулационе линије око угоститељског објекта (а не само по габаритима нелегалних објеката).

На 124. седници која је одржана дана 15.05.2025. године настављено је разматрање Нацрта плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда, а након прибављања нових водних услова Јавно привредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад број II-566/2 од 06.05.2025. године и том приликом је констатовано да је текст за Нацрт 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 потребну корекцију графичког прилога Нацрта плана у погледу обележавања спратности постојећег објекта (изоставити из обележавања спратности објекта таван као спратну висину).

На 129. седници која је одржана дана 19.06.2025. године настављено је разматрање Нацрта плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда, а након исправки како текстуалног дела Нацрта плана тако и графичког прилога, а по сугестијама Градске управе за прописе, констатовано је да је текст за Нацрт 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 потребну корекцију. На страни 35. Нацрта плана, у другом ставу 8.2. Правила за формирање грађевинске парцеле, потребно је исправити констатацију тако да гласи да се планира формирање јединствене грађевинске парцеле под габаритом планираног објекта. На 39. страни, у одељку 8.3.2. Верски објекат, у ставу 2, потребно је приликом описа фасаде планираног објекта предвидети фасаду од опеке, камена и другог природног материјала, а на страни 48, у Образложењу Нацрта плана, у циљ израде поред наведеног потребно је додати и уређење зелених и јавних површина.

Након исходавања позитивног Мишљења Градске управе за прописе, Нацрт плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд - Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда 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 129. седнице Комисије за планове од 19.06.2025. 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. Ресорном члану Градског већа
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-35-388/24
Дана: 15.12.2025. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РЕКРЕАТИВНОГ ПОДРУЧЈА „ШТРАНД-КАБЕЛ“ У НОВОМ САДУ – ЛОКАЛИТЕТ
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УЗ КОМПЛЕКС ШТРАНД

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранд на 140. (јавној) седници која је одржана дана 16.10.2025. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, Нови Сад, у Плавој сали, на 146. седници одржаној 27.11.2025. године у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали „Милош Савић“ на 3. спрату са почетком у 9.00 часова, као и на 149. седница одржана 15.12.2025. године, у згради Градске управе за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, у канеларији бр. 32 на другом спрату, са почетком у 8.30 часова.

140. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Радосав Шћепановић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

146. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Милан Ковачевић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

149. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Милан Ковачевић, Иван Бракочевић и Радосав Шћепановић чланови Комисије.

149. седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад 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:

Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници одржаној 05. марта 2024. године усвојила је Одлуку о изради плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда ("Службени лист Града Новог Сада" број 10/24).

Концептуални оквир плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда био је на раном јавном увиду у периоду од 19.03.2024. године до 02.04.2024. године.

Нацрт плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда израдио је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 91. седници одржаној 16.05.2024. године Комисија за планове започето је разматрање Нацрта плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда. Том приликом Комисија за планове предложила је доношење Извештаја о извршеној стручној контроли Нацрта предметног плана који није потписан од стране органа надлежног за послове урбанистичког планирања, због потребног преиспитивања положаја планираног верског објекта.

На 114. седници одржаној 26.12.2024. године Комисија за планове настављено је разматрање Нацрта плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда доношењем Закључка број V-35-388/24 од 26.12.2024. године, којим је констатовано да је потребно кориговати Нацрт плана тако да се прикаже легални део постојећег објекта, а нелегални део објекта или да се изостави или да се у текст плана уведу правила за његову изградњу уз услове ЈВП „Воде Војводине“ и осталих имаоца јавних овлашћења, као и да је потребно је ускладити образложење Нацрта плана са новим Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС“, бр. 94/2024).

Разматрање Нацрта плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда настављено на 117. седници одржаној 20.02.2025. године и том приликом Комисија за планове констатовала је да је текст за Нацрт 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 потребну корекцију графичких приказа тако да се исти допуне елементима за одређивање планиране регулационе линије око угоститељског објекта (а не само по габаритима нелегалних објеката).

На 124. седници која је одржана дана 15.05.2025. године настављено је разматрање Нацрта плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда, а након прибављања нових водних услова Јавно привредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад број II-566/2 од 06.05.2025. године и том приликом је констатовано да је текст за Нацрт 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 потребну корекцију графичког прилога Нацрта плана у погледу обележавања спратности постојећег објекта (изоставити из обележавања спратности објекта таван као спратну висину).

На 129. седници која је одржана дана 19.06.2025. године настављено је разматрање Нацрта плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда, а након исправки како текстуалног дела Нацрта плана тако и графичког прилога, а по сугестијама Градске управе за прописе, констатовано је да је текст за Нацрт 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 потребну корекцију. На страни 35. Нацрта плана, у другом ставу 8.2. Правила за формирање грађевинске парцеле, потребно је исправити констатацију тако да гласи да се планира формирање јединствене грађевинске парцеле под габаритом планираног објекта. На 39. страни, у одељку 8.3.2. Верски објекат, у ставу 2, потребно је приликом описа фасаде планираног објекта предвидети фасаду од опеке, камена и другог природног материјала,

а на страни 48, у Образложењу Нацрта плана, у циљ израде поред наведеног потребно је додати и уређење зелених и јавних површина.

Нацрта плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда је изложен на јавни увид у периоду од 30 дана и то од 22. августа 2025. године до 20. септембра 2025. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 22.08.2025. године). Јавна седница Комисије за планове, заказана је истим огласом за 16. октобар 2025. године, а огласом у листу "Дневник" од 13.10.2025. године објављена је измена места одржавања седнице, у Скупштини Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2.

У току јавног увида достављено је 99 (деведесетдевет) примедби на Нацрт плана и једна примедба ван рока. Такође, ван рока су стигла и 3 (три) мишљења ималаца јавних овлашћења.

На 140. седници одржаној дана 16.10.2025. Комисија за планове је разматрала пристигле примедбе и мишљења ималаца јавних овлашћења. Том приликом Комисија је одложила доношење коначног става на поднете примедбе, предлоге и сугестије док се не заврши корекција и допуна Извештаја о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана од стране обрађивача.

На 146. седници одржаној 27.11.2025. године Комисија за планове је одложила доношење коначног става на поднете примедбе, предлоге и сугестије Нацрт плана.

На 149. седници Комисија за планове је наставила разматрање пристиглих примедби и мишљења ималаца јавних овлашћења. Том приликом Комисија је закључила:

Примедбе су доставили:

1. Марко Трифковић
2. Соња Брстина
3. Бојана Перић
4. Бојан Живановић
5. Лука Алексић
6. Срђан Шибалић
7. Матија Берић
8. Соња Видаковић Савић
9. Александар Петровић
10. DaNS
11. Јелена Ђорђевић
12. Владимир Фрањичевић
13. ЈВП Воде Војводине
14. Група грађана: Даница Павић, Слободанка Павић, Далиборка Микаћ, Александар Терзин, Милан Шућак
15. Група грађана: Весна Стојаковић, Борис Приселац, Марија Вукелић, Марија Станчу Миросављевић, Немања Миросављевић, Андрија Миросављевић, Миа Миросављевић, Мирјана Ломпар, Марко Ломпар, Вера Ломпар, Матејић Јелена, Матејић Зорица, Милојевић Снежана, Оливера Фрањичевић, Небојша Јанкулов, Иванић Јанкулов

- Миланка, Елеонора Крачун Делибашић, Ненад Делибашић, Загорка Лозанов
Црвенковић, Марко Црвенковић, Кончек Розалија, Кончек Миклош, Кончек Роберт
16. Група грађана: Тања Узелац, Тодор Ђенић, Горан Љубеновић, Десимир Главаш,
Владимир Јевтић
17. Марко Ступар
18. Милан Потран
19. Светлана Вигњевећ
20. Горана Гајић
21. Нина Вујков
22. Данка Керкез
23. Фросина Домовска
24. Лука Кулић
25. Весна Видер
26. Вук Вукомировић
27. Група грађана: Марина Маринков, Александра Стефановић, Оливера Бугарски,
Наташа Јовановић
28. Вук Мудринић
29. Група грађана: Владимир Ђурић, Душан Мићин, Мирјана Вучинић, Милан
Стојковић, Словодан Боцарић, Дина Марковић, Марко Боснић, Милован Јакшић,
Жарко Миладиновић, Ђурађ Амићић и др.
30. Александар Јовић
31. Дариан Пудић
32. Група грађана: Маријан нечитко презиме, Весна Димитријевић, Марко Пајичић,
Анђелко нечитко презиме, Срђан Ковачевић
33. Душан Чонкић
34. Вук Мудринић
35. Теодора Кешел
36. One wolf's store
37. Анастасија Леповић
38. Данило Рајовић
39. Мирјана Павловић
40. Зоран Марјановић
41. Кукаа1745 – без потписа
42. Ђудд Ддд – без потписа
43. Мирела Гвоић
44. Ккк ккк – без потписа
45. General store
46. Боле
47. Небојша Јовановић
48. Миланка Гвоић
49. Life in Christ – без потписа
50. Мићо Врањеш

51. Олга Ердѣљан Станић
52. Биљана Бошњакoвић
53. Милош Грбић
54. Вера Злојутро
55. Сања Суботић Гантар
56. Тамара Панић
57. Слободан Богдановић
58. Вељко
59. Чедoмир Алексић
60. Јелена Мајсторовић
61. Благодарение
62. Маја Шендер
63. Бојан Близанац
64. Богдан Алексић
65. Welina бугик доо
66. Лазар Илић
67. Ненад Митић
68. Велизар Коларски
69. Мелита Вујовић
70. Јана Шумарац
71. Александар Ватовић
72. Крсто Калинић
73. Бранко Ћућиловић
74. Мирослав
75. Радовлачки
76. Стефан Сремчев
77. Живорад Ерић
78. Миљана Митић
79. Андолина Булић
80. Анастасија Галијашевић
81. Миљана Пешикан
82. Ј.Лазаревић
83. Зоран Цегар
84. Војислав Малетин
85. Милан и Милица Ступар
86. Биљана Чолић
87. Николина Миловац
88. Бране Миловац
89. Бојана Чонкић
90. Борис Вукашиновић
91. Саша Ћирић
92. Јелена Ћурђић

93. Николина Караклић
94. Тања Караклић
95. Срђан Ђурђић
96. Немања Жарић
97. Вања Перић
98. Жељко Караклић
99. Група грађана: Наташа Матијевић, Јелена Ровановачки, Коста Добановачки, Татјана Симић, Наташа Вученов, Јасмина Фабиан, Синиша Милић, Маријан Вукелић, Милица Суботић, Јелена Мојић, Стеван Ковачев, Душан Ђирковић, Наташа нечитко презиме, Валерија Мунтефиу, Зоран Субић, Нада нечитко презиме, Радмила Ковачевић, Мила Милановић, Ивана Кабић, нечитко име и презиме, Марина Винџановић, Миодраг Живановић, Дејан Арсенијевић, Кос Дарко, Мила Јевић, Милица Брацић, Невена Живанчев, Оливера Фрањевић, Владимир Фрањевић, Снежана Кецо, Ивана нечитко презиме, Владимир Сердар, Ана-Мариа Сердар, Ана Влаовић, Милана Сађаров, Снежана Милојковић, Слободанка Лисулов, Бранка Јоветић Васић, Вера Пољаковић, Беата Грабовац, Борис нечитко презиме, Весна Катић, Душица Станојев, Сандра Трифуновић Стојановић, Јелена Летић, Марко Стојановић, Јован Плеђаш, нечитко име и презиме, Јелена Рогановић, Емилија Свирчев, Тимотијевић Александра, Драгољуб нечитко презиме, Душан Летић, Ксенија Ивковић, Нада Гостојић, Вера Чепреги, Марко Маринковић, Татјана Кораћ, Весна Стојаковић, Вељко Малбаша, Малбаша Златица, Ковић Наташа, Данка Сутиловић, Исаков Светислав, Ковачевић Вера, Ковачев Душица, Лучић Небојшса, Лучић Марија, Весна нечитко презиме, Бранислав Ковачевић, Гордана Стојковић, Иван Ждерић, Небојша Јанкулов, Миланка Иванић Јанкулов, Биљана Бојанић, Љубица Јовичић, Биљана Јовичић, Божица Ковачевић, Мирко Бабић, Драгомир Васић, нечитко име и презиме, Бранислав Маринковић, Бартош Марина, Милан Влајковић, Исаков Зора, Срђан Малешев, Биљана Панин, Саша Шутиловић, нечитко име Исаков, нечитко име и презиме, Милан Ковачевић, Бранислав Ковачевић, Невенка Радичев, Наталија Дражић нечитко друго презиме, Владимир Стојковић, Никић Бранислава, Мелита Ждерић, Милка Пруселац, Јелена Топић Карановић, Стеван Гостојић, Никола Лубурић, Радмила нечитко презиме, Виолета Докић, нечитко име и презиме, нечитко име и презиме, Ђорђе Парабуђски, Мариа Арсовић, Милан Арсовић, нечитко име Васић, Ивана Ђурђевић, Гордана Дамјановић, Данило Дамјановић, Дуња Дамјановић, Душко Кулачик, Срђан Дамјановић, Елеонора Крачун-Делибашаић, Ненад Делибашаић, Вера нечитко презиме, Гојко нечитко презиме, Дејан Стојков, Бранко Родић, Горан Боцић, Драгана Савић, нечитко име Ковачевић, Ненад Јокић, Драгана Јокић, Владимир Црњански, Биљана Савић, Драган Исаков, Златан Шурковић, Драган Перовић, Весна Перовић, Маја Грижег, Бојана нечитко презиме, Штрбац Владимир, Гордана Мамутовић, Винокић Нада, Драгутин Савић, Слободан Шкрбић, Вања Томчањи, Рената, Шкрбић, Горан Степановић, Горан Миловац, Домовић Булат Злато, Растислава Сљука, Јасмина Владислављев, Зоран Милосављевић, Ива Пећинар, Јелена Ђорђевић, Јасмина Сиришки, Јефрем Јаковљев, Слободанка Перковић, Александра Рутовић, Бранко Сентиманац, Александра

Јовановић, Владимир Савић, Драган Панић, Симић Радислав, Андреј Сечнић, Марина Јабланов нечитко друго презиме, Миодраг Стојановић, Бранислав Јандрић, Марко Путник, Светлана Марчета Врањеш, Милош Врањеш, Инес Бајрановић, Емин Бајрановић, Соња Брстина, Марко Стојчић, Јасмина Јакшић Субић, Саша Стајић, Исидора Чарубцић, Бошко Чарубцић, Драгана Стеванов, Наташа Милојковић Јанков, Љиљана Жорић, Александар Ђурендић, Смиљка Летић, Миодраг Крстић, Лепосава Николичин, Борислава Дејановић, Ломић Александар, Ломић Ивана, Никола Јочин, Горана Гајић, Владан Ђалић, Зорана Рисовић, Ристовић Дарко, Лидија Ердџан, Илиса Радуловић, Јелена Павловић, Лука Челић, Ана Чапеља, Мирјана нечитко презиме, Мирко Дражић, Дуња Салај Пеган, Влајковић Сандра, Фросина Димовић, Лука Кулић, Соња Рашковић, Никола Космајац, Срђан Попов, Лидија Космајац, Адриана Јоренц Чернек, Жолт Чернек, Александар, нечитко презиме Александар, Ивана Богићевић, нечитко име и презиме, Биљана нечитко презиме, Алексеј Кисјухас, Слободанка Лисулов, Гавриела Матић, Вела Колдрш, Верица Вујовић, Вишња Бубањ Вучић, Марко Вучић, Нада Ширадовић, Борислав нечитко презиме, Александра Човић, Наташа Јовановић, Гордана Стојчић, Федор Попов, Милан Смедеревац, Марко Кнежевић, Данило Ердџан, Сенка Путник, Јелена нечитко презиме, нечитко име и презиме, Андреј нечитко презиме, Татјана Рош, Драгана Попов, Башић Сунчица, Башић Иван, Пета Антонијевић, Ненад Петровић, Љиљана Бошњак, Милош Радојчић, Душица Шилић, Мирко Шилић, Биљана Божанић, Јелена Матејић, Мирјана Вицковић, Владимир Ђурић, Јелка Богић, Сандра Булатовић, Офилија Нерубел, Јелена Јаковљев, нечитко име и презиме, Александар Савић, Александар нечитко презиме, Душица Исаков, нечитко име и презиме, Александар Мишковић, Дуња Плештић, Јелена Матијевић, Саша Карановић, Александрар Лукић, Тамара нечитко презиме, нечитко име и презиме, нечитко име и презиме, Даница Бошњак, Биљана Бошњак, Светлана Мујановић, Нада Зелић Стојановић, Исидора Крнић Отић, Кнић Бранислав, нечитко име и презиме, Пудић Пера, Душан Ђурић, Мирјана нечитко презиме, Захаријевић Александар, Захаријевић Јулкица, Владимир Лазовић, нечитко име Лазовић, Милица нечитко презиме.

100. Примедба – Павле Скоцо – ван рока

Љубица Ковачевић – празан email

Мишљења (ван рока):

1. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада
2. Покрајински завод за заштиту природе
3. ЈКП „Водовод и канализација“

Примедба број 1:

(Подноси: Марко Трифковић из Новог Сада)

Примедба се састоји од шест делова:

1. део примедбе:

„1. Несагласност са постојећим Генералним урбанистички планом (ГУП 2030)

ГУП Новог Сада до 2030. године ову зону јасно предвиђа за спорт, туризам и рекреацију. У њему нигде није предвиђен сакрални објект или верски садржај. Уношење храма у овај план представља проширење намене која није у складу са вишим планским документом и супротно је Закону о планирању и изградњи.“

2. део примедбе:

„Недостатак оправдања и анализа

У документу нема демографских, социолошких функционалних података којима би се оправдала потреба за новим храмом. У Новом Саду већ постоји више од 30 православних цркава, укључујући и у близини Лимана. Као грађанин, не видим да постоји реална потреба која би оправдала трајно одузимање јавне зелене површине.“

3. део примедбе:

„Конфликт са окружењем и јавним интересом

- У близини је Геронтолошки центар, чијим корисницима је неопходан мир. Звоњава би директно нарушила услове живота корисника и корисница Геронтолошког центра..
- Простор се наслања на Градску плажу (Штранд), који је симбол опуштеног боравка, сунчања и купања. Формализам и литургијска функција православног храма су потпуно несагласни са амбијентом купалишта, укључујући и чињеницу да је голотиња на плажи саставни део културе коришћења овог простора.
- У непосредној близини је и градски центар, чија функција и бука такође нису компатибилни са сакралним садржајем, као што нпр. Змајеве дечије игре нису због буке биле компатибилне са простором око владичанског двора у центру града.
- Ово је једна од ретких преосталих континуираних зелених површина уз Дунав, коришћена од стране шетача, бициклиста и породица која се може унапредити оплемењивањем садржаја у оквиру намене.“

4. део примедбе

„Меморијално-политички контекст

Као један од разлога у јавности се наводи меморијал жртвама које су бачене у Дунав током Другог светског рата. Међутим:

- Већ постоји Кеј жртава рације и воше споменика посвећених тим жртвама.
- Подизање храма на овом месту ствара дуплирање и замагљивање постојећих меморијалних обележја.
- Достојанственија и примеренија алтернатива јесте спомен-плоча или уметничко обележје, које би обележило жртве без нарушавања простора и функција кеја.“

5. део примедбе

„Архитектонска неусклађеност

Предвиђени стил (тробродна византијска базилика од опеке и камена) није типична за Нови Сад и Војводину, где доминира барокно-класицистичка традиција.

Овим се уноси „увезени“ неовизантијски формализам који све више бива наметан, али је у јасној стилској дисхармонији са архитектуром Лимана и амбијентом отворених јавних простора. У том смисли, овакава нова и неаутентична грађевина нема туристичку вредност. Штавише, ако ће овај храм бити туристичка дестинација од економског значаја, он ће свакако представљати конкуренцију старијим, аутентичнијим православним храмовима у Новом Саду који имају далеко већи културолошки и историјски значај, којима су потребна средства за одржавање и промоцију, као и онима који су још увек недовршени и потребне су им додатне инвестиције за потпуно привођење намени.“

6. део примедбе

„Сумирани аргументи

- „Потребе верника на Лиману“ – верници већ имају приступ више цркава у непосредној близини; ме,а података о недостатку капацитета.
- „Меморијална функција“ – жртве су већ обележене постојећим споменицима; примереније је евентуално скромно уметничко обележје него масиван храм.
- „Културни идентитет“ - културни идентитет Новог Сада чини и отворени, секуларни јавни простор уз Дунав. Храм би умањео ту вредност.
- „Естетика и туризам“ – стил није локално својствен, већ нарушава архитектонски идентитет. Туристичку вредност имају управо Штранд, зелени коридори и рекреативни садржаји. “

Предлог

Предлажем стога, да се из плана уклони изградња храма и да се простор задржи као јавна зелена и рекреативна површина, евентуално унапређења у складу са ГУП-ом 2030. године и реалним друштвено-економским потребама града и грађана.

Меморијална функција може се остварити достојанственим спомен-обележјем или плочом, без нарушавања амбијента плаже, кеја и свакодневног живота грађана, а испуњење верских потреба кроз развој других православних храмова и њиховог окружења.“

Комисија за планове делимично не прихвата примедбу, делом је сматра неоснованом уз следеће образложење:

Комисија за планове први и други део примедбе не прихвата у складу са следећим образложењем – Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године представља стратешки план којим се утврђују границе и обухват грађевинског подручја, претежна намена простора, генерални правци и коридори инфраструктуре, подела на целине за даљу разраду плановима генералне регулације и други елементи значајни за даљу планску разраду.

Генерални план града Новог Сада до 2021. године и Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године у текстуалним деловима не садрже правила уређења и грађења верских објеката. За делове подручја у обухвату Генералног урбанистичког плана за које је одређена даља планска разрада, правила утврђена овим урбанистичким планом су усмеравајућег карактера.

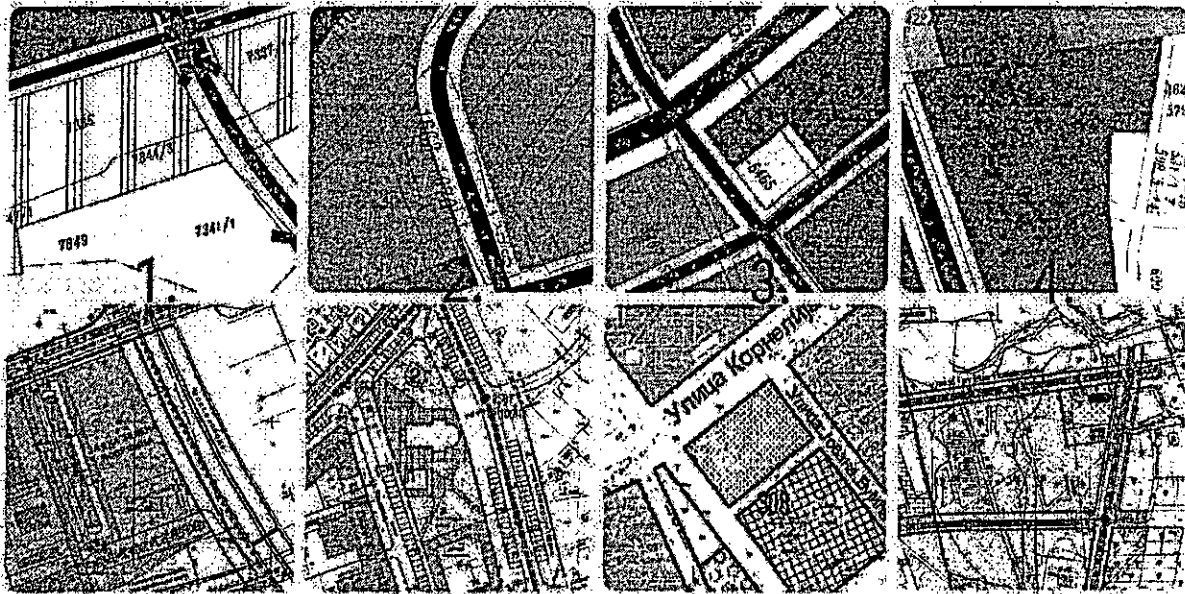
Према закону о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), у члану 23 „Генерални урбанистички план се доноси као стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја.“

Усмеравајући елементи представљају оквир у којем се у даљој разради траже прилагодљива решења за одређене просторне целине у складу са потенцијалима простора, условима надлежних предузећа и осталим улазним параметрима од значаја за урбани развој.

Изграђене цркве на територији града Новог Сада су се према Генералном плану града Новог Сада до 2021. године налазиле у различитим наменама: парк, општеградски центар, гробље, породично становање, заштитно зеленило... Даљом разрадом планских докумената позиција верских објеката се дефинисала.

У циљу додатног објашњења прилажемо примере реализованих и планираних верских објеката на подручју града Новог Сада, као и извод из анализа и литературе о верским објектима.

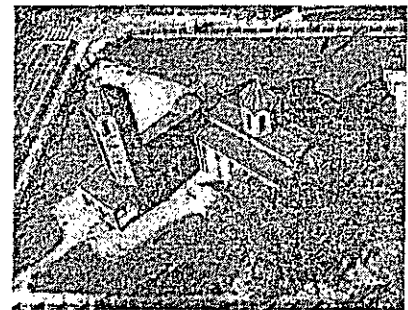
Примери реализованих и планираних верских објеката са претежним наменама из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године („Службени лист Града Новог Сада”, број 39/06)



1. Планом детаљне регулације простора између Штранда и Морнарице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/07) дефинисана је намена: јавна зелена површина и верски објекат, а тада важећим Генералним планом града Новог Сада до 2021. године, дефинисана је намена туристичко-спортско-рекреативна површина. **Верски објекат није реализован**

2. Планом детаљне регулације мешовитог становања између Булеvara цара Лазара и улице Мише Димитријевића, Ђорђа Сервицког и Хоповске улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 25/06) дефинисана је намена: Храм – Српска православна црква, парохијски дом и сквер. Важећим Генералним планом града Новог Сада до 2021. године, дефинисана је намена опште стамбене зоне и саобраћајне површине.

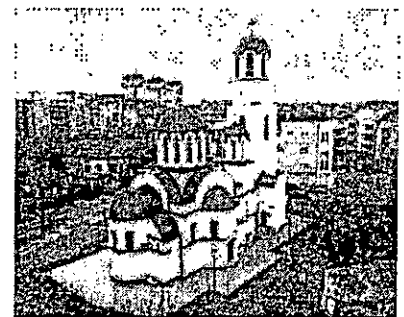
Верски објекат је реализован



Црква Рођења Светог
Јована Крститеља

3. План генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 40/21) дефинисана је намена верски објекат. Важећим Генералним планом града Новог Сада до 2021. године, дефинисана је намена парк.

Верски објекат је реализован



Храм Светих цара Константина и
царице Јелене

4. План детаљне регулације улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 20/10) дефинисана је намена: комплекс Српске православне цркве. Важећим Генералним планом града Новог Сада до 2021. године, дефинисана је намена парк. **Верски објекат није реализован**

Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године у делу 2.2.9. Правила обликовања, утврђено је следеће:

„...За сваки тип зоне, даљом планском разрадом, утврдиће се смернице и правила уређења и грађења којима ће се успоставити равнотежа између капацитета достигнутог квалитета просторног развоја и обликовања са једне, и потреба савременог просторног развоја са друге стране...”

Извод из анализа и литературе о верским објектима

У грађевинском подручју града Новог Сада са Бачке стране реализовано је 18 православних верских објеката. Узимајући у обзир све анализе које је ЈП „Урбанизам“ радио од 1991. године до данас, а везане су за верске објекте на територији Града Новог Сада, као и књигу: „Традиција и савремено Српско црквено градитељство“ из 1995. године коју је урадио Институт за архитектуру и урбанизам Србије (уредници: Др. Борислав Стојков и др. Зоран Маневић) долазимо до података о броју, локацији и облику верских објеката.

„Нови Сад је значајан црквени центар са дугом традицијом што сведочи о култури и националној и верској толеранцији. Мрежом црквених објеката треба да буде обухваћен цео град, а структура цркве треба да одговара структури становништва по вероисповести.”

„Послужићемо се ипак грубим прорачуном на бази урбанистичког норматива по коме на 8-10000 становника - не верника, него становника, односно на једну месну заједницу треба планирати једну богомољу – храм.”

С обзиром да не постоје нормативи за утврђивање броја храмова, прилажемо примере грубог прорачуна из књиге „Традиција и савремено Српско црквено градитељство“ коју је урадио Институт за архитектуру и урбанизам Србије:

Први пример грубог прорачуна верских објеката на основу месних заједница:

- Укупан број реализованих верских објеката са Бачке стране је 18

- Укупан број месних заједница Новог Сада (са Бачке стране) је 29

Месне заједнице на Лиману немају изграђену цркву, а од укупног броја месних заједница долазимо до податка да на Бачкој стани недостају укупно 11 верских објеката.

Други пример грубог прорачуна верских објеката на основу броја становника:

- Укупан број становника Новог Сада (са Бачке стране) је 296.412

- Укупан број становника на Лиманима је 28.396

На Бачкој стани према броју становника недостаје 15 цркви

На Лиманима према броју становника $28.396/9000 \rightarrow 3.15$ цркве

Трећи пример грубог прорачуна верских објеката на основу нето просечне величине цркве према 9000 становника, $28.396/9000 \rightarrow 3.15$ цркве $\times 500\text{m}^2$ просечне величине цркве то је 1575m^2 . Потребно је дакле 1.575m^2 нето површине цркве на простору Лимана.

Комисија за планове трећи део примедбе не прихвата у складу са следећим образложењем - на територији града Новог Сада постоје примери изграђених цркви које се налазе у непосредној близини различитих садржаја ванстамбене намене, као што су: Саборна црква која се налази у близини Гимназије „Јован Јовановић Змај“, Николајевска црква која се налази у близини Средње школе „Светозар Милетић“ и Матице српске која представља заштићено културно добро од великог значаја и сл. Комисија за планове сматра да не постоје просторна или друга ограничења због близине геронтолошког центра или спортског терена, а баш купалиште је било место стратишта на којем је страдао велики број грађана, што је један од разлога лоцирања храма на овој локацији.

Комисија за планове четврти део примедбе не прихвата у складу са следећим образложењем - планирани храм ће се користити за све потребе верника и биће посвећен

страдалима у Рацији у Бачкој 1942. године, те ће чинити тематску целину са спомеником на Кеју рације и са Меморијалним центром који се планира у близини.

Што се тиче одабране локације за изградњу верског објекта водили смо се критеријумима који су наведени у литератури у делу „Локација црквене грађевине у Српским градовима“:

„У том смислу истичемо неопходност поштовања следећих принципа и критеријума:

- прилагођеност локације основним природним факторима као што су подземне и површинске воде
- обезбеђење простора за порту
- близина станице јавног превоза
- позиционирање цркве према величини парохије са око 8-10000 становника.“ (Стојков, Б., & Маневић, З. (1995). Традиција и савремено српско црквено градитељство, Београд)

„Избалансирани, експресивни и смислену силуету могуће је постићи:

- висинским акцентовањем цркве у корелацији са осталим експресивним елементима града
- прилагођавањем позиције цркве визуелним особинама и ведутама
- пажљивим позиционирањем у односу на природна узвишења
- посебним третманом у случају велике воде (река, језера), где се експресивност цркве посебно наглашава.“ (Стојков, Б., & Маневић, З. (1995). Традиција и савремено српско црквено градитељство, Београд)

Комисија за планове пети део примедбе сматра неоснованим у складу са следећим образложењем - Према Закону о црквама и верским заједницама („Сл. Гласник РС“, бр. 36/2006) део „III Делатност цркава и верских заједница“ подељак „Градитељство“ важе следећа правила:

„Црквене и верске заједнице могу самостално у складу са законом подизати храмове и друга здања за богослужбене потребе као и парохијске домове, манастирске конаке...

Надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан је да приликом израде урбанистичких планова размотри исказане потребе цркава и верских заједница за изградњу верских објеката.“

Надлежни орган сходно Закону о црквама и верским заједницама може да прихвати избор верске заједнице по питању стила што није у супротности са Законом о планирању и изградњи.

„Православна црква заинтересована је да грађевина буде лепа. Она не сматра да се стереотипно мора понављати већ естетски достигнуто и остварено. То јасно казује код нас постојање не једног, него више стилова хришћанског храма, који су се јављали један за другим у црквеном градитељству.“

„Црква не инсистира на копирању по сваку цену старих узора, али ипак тражи да се води рачуна о томе да они који у њега уђу, пре свега они који верују, али и они који не верују, осете да се налазе у просторији која ће их подстаћи на успостављање личног молитвеног контакта с Богом.“ (Стојков, Б., & Маневић, З. (1995). Традиција и савремено српско црквено градитељство, Београд).

Комисија за планове шести део примедбе не прихвата у складу са следећим образложењем - што се тиче дела примедбе која се односи да црква умањује вредност јавног простора, сматрамо да је неопходно цитирати део из књиге: „Захваљујући својим физичким и естетским осовинама бројне нове зграде обележавају у већој или мањој мери просторе у којим се гради. Захваљујући својим духовним особинама црква утиче на начин коришћења простора и начин остале изградње у ужем или ширем периметру. Захваљујући особини да траје дуже него било који други грађевински објекат, црквени објекти у ствари постају темељни репери

допуна примедбе:

Pardon, uvideli smo da ce odobrenje / gradjevinsku dozvolu izdati grad... u tom slucaju ne ide IDP... ali opet, kako moze objekat da ide bez gradjevinske dozvole? Takođe, zanima nas ko ce finasirati izgradnju ako do nje dodje. Hvala!

допуна примедбе:

Postovani,

dostavljam vam zahtev gradjana mesne zajednice "Bosko Buha" za hitno sazivanje zbora gradjana , za 14.09.2025. godine.

From: Sonja Brstina <brstinas@gmail.com>

Sent: Tuesday, September 16, 2025 8:46 AM

To: urbanizam@uprava.novisad.rs; office@nsurbanizam.rs; Информације од Јавног увида

<informacijoodjavnogvidaja@mon.gov.rs>

Subject: Re: PGR "Strand-Kabel" Novi Sad

Postovani,

U skladu sa Zakonom o slobodnom pristupu informacija od javnog znacaja, molim vas, dostavite mi sastavne graficke delove Plana, u pdf formatu, obzirom da je na sajtu okacen samo crtez 2. Plan namene površina, saobraćaja, regulacije i nivelacije.

Takođe, dostavite mi uslove nadležnih institucija koji su dobijeni i u skladu sa kojima je izradjen plan. Nisu deo tekstualne dokumentacije i ne može se iz teksta utvrditi da li je zaht urađeno prema uslovima nadležnih institucija. Nisu okaceni na sajt, takođe.

Dostavljam link za javnom uvidu, da mozete da proverite da nema dokumentacije koju trazim na uvid: <https://www.nsurbanizam.rs/javni-vid>

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године А4
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације 1:1000
3. План регулације површина јавне намене 1:1000
4. План водне инфраструктуре 1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:1000
6. План уређења зелених површина 1:1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила 1:1000
8. Спровођење Плана 1:1000
9. Постројење стања зеленила 1:1000.

Uslovi nadležnih institucija koji su dostavljeni za izradu plana a nisu deo okacene dokumentacije, na javnom uvidu, niti dostavljeni u mesne zajednice "Bosko Buha" i Liman 1.

Posebne uslove za izradu Plana dostavili su: „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd; Ogranak „Elektrodistribucija Novi Sad“; Javno preduzeće „Srbijagas“ Novi Sad; Preduzeće za telekomunikacije „Telekom Srbija“ akcionarsko društvo 48 Beograd; Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije; Uprava za vanredne situacije u Novom Sadu; Ministarstvo odbrane, Sektor za materijalne resurse; Uprava za infrastrukturu, javno komunalno preduzeće „Cistoća“ Novi Sad; Javno komunalno preduzeće „Gradsko zelenilo“ Novi Sad; Pokrajinski zavod za zaštitu prirode Novi Sad; Javno preduzeće „Pošta Srbije“

САВЕТУ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ „БОШКО БУХА“
21000 Нови Сад
Фрушкогорска 8

ПРЕДМЕТ: Захтев за сазивање Збора грађана Месне заједнице „Бошко Буха“ – Нови Сад.

Поштовани,

На основу Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон, 47/2018, 111/2022-др.закон), Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/2019.), Одлуке о месним заједницама на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 58/2021), као и у складу са Статутом Месне заједнице „Бошко Буха“, ми, грађани Месне заједнице „Бошко Буха“, Нови Сад, подносимо:

ЗАХТЕВ за хитно сазивање Збора грађана Месне заједнице „Бошко Буха“.

Збор се сазива ради разматрања следећих питања од непосредног интереса за грађане ове месне заједнице:

1. Дискусија о изградњи цркве/ било ког грађевинског објекта на подручју Штранд-Кабел, локалитет зелене површине уз комплекс Штранда
2. Разно

Подносимо захтев Савету Месне заједнице „Бошко Буха“ да:

- закаже збор грађана за 14.09.2025. године, са почетком у 18:00, на ливади код окретнице Штранд, или на месту које сматра одговарајућим за збор
- омогући јавно и транспарентно присуство и учешће грађана, уз претходну најаву скупа кроз званичне комуникационе канале Месне заједнице

Овај захтев је у складу са правом грађана на непосредно учешће у вршењу локалне самоуправе, гарантованим чланом 2. Закона о локалној самоуправи, као и Статутом Града Новог Сада, који посебно препознаје значај збора грађана као облика непосредне демократије и изражавања воље становника месне заједнице.

Уз овај захтев достављамо и листу потписника – грађана Месне заједнице „Бошко Буха“, који у складу са својим правима и законским основом захтевају сазивање Збора.

С поштовањем,

ПРЕДЛОЖ – Списак грађана Месне заједнице „Бошко Буха“, који захтевају сазивање Збора.

Р.б.	Име и презиме потписника	Адреса	Потпис
1	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
2	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
3	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
4	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
5	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
6	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
7	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
8	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
9	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
10	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
11	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
12	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
13	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
14	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
15	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
16	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
17	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
18	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
19	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
20	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
21	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
22	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
23	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
24	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
25	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]

ПРЕДЛОЖ – Списак грађана Месне заједнице „Бошко Буха“, који захтевају сазивање Збора.

Р.б.	Име и презиме потписника	Адреса	Потпис
1	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
2	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
3	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
4	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
5	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
6	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
7	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
8	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
9	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
10	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
11	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
12	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
13	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
14	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
15	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
16	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
17	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
18	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
19	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
20	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
21	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
22	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
23	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
24	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]
25	Борис Босић	Бр. 001 Дунав 18	[Потпис]

допуна примедбе:

Nakon utvrđene tehničke graskе, u adresi: sajem

ПРИЛОГ - Саопштења о извођењу грађевинарских планова у складу са Законом о јавном приступу информација од јавног значаја

№	Име и презиме регистраног	Адреса	Врста планова	Техничка граска
1	Срђан Брстина	Бр. Ош. 111/18	План	План
2	Бранко Државић	Бр. Ош. 111/18	План	План
3	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
4	Срђан Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
5	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
6	Зоран Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
7	Александар Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
8	Бранко Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
9	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
10	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
11	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
12	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
13	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
14	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
15	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
16	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
17	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
18	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
19	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
20	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
21	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
22	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
23	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
24	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План
25	Милош Јовић	Бр. Ош. 111/18	План	План

копировано

Комисија за планове примедбу сматра неоснованом по ставу обрађивача.

1. део допуне примедбе

On Mon, Sep 15, 2025 at 10:33 AM Sonja Brstina <brstinas@gmail.com> wrote:

Poštovani,

u skladu sa Zakonom o slobodnom pristupu informacija od javnog značaja, molim vas, dostavite mi saštampane grafičke delove Plana, u pdf formatu, obzirom da je na sajtu okacen samo crtez 2. Plan namene površina, saobraćaja, regulacije i nivoelacije.

Takodje, postavite mi ustave nadležnih institucija koji su dobijeni u skladu sa kojima je izradjen plan. Nisu deo tekstualne dokumentacije i ne moze se iz teksta utvrditi da li je zaista uradjeno prema uslovima nadležnih institucija. Nisu okaceni na sajt, takodje.

Dostavljam link za javnom uvidu, da mozete da proverite da nema dokumentacije koju trazim na uvid: https://www.narbanizam.rs/javni_uvid

Sastavni deo Plana su sledeci grafički prikazi:

1. Izvod iz Generalnog urbanističkog plana grada Novog Sada do 2030. godine A4
2. Plan namene površina, saobraćaja, regulacije i nivoelacije 1:1000
3. Plan regulacije površina i namene 1:1000
4. Plan vodne infrastrukture 1:1000
5. Plan energetske infrastrukture i elektronskih komunikacija 1:1000
6. Plan uređenja zelenih površina 1:1000
7. Sinkron plan infrastrukture i zelenila 1:1000
8. Sprovođenje Plana 1:1000
9. Postojeće stanje zelenila 1:1000

Комисија за планове 1. део допуне примедбе сматра неоснованим у складу са ставом обрађивача.

2. део допуне примедбе

From: Sonja Brstina <brstina@gmail.com>

Sent: Tuesday, September 16, 2025 8:46 AM

To: urbanizam@uprava.novisad.rs; office <office@nsurbanizam.rs>; Информације од јавног значаја

<informaciodjavnogznacaja@mon.gov.rs>

Subject: Re: PGR "Strand Kabel" Novi Sad

Postovani,

у складу са Законом о слободном приступу информација од јавног значаја, молим вас, доставите ми саставне графичке делове Плана, у pdf formatu, обзиром да је на сајту окачен само crtez 2. План: намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације.

Takodje, dostavite mi uslove nadležnih institucija koji su dobijeni i u skladu sa kojima je izradjen plan. Nisu deo tekstualne dokumentacije i ne može se iz teksta utvrditi da li je zaista urađeno prema uslovima nadležnih institucija. Nisu okaceni na sajt, takodja.

Dostavljam link za javnom uvidu, da mozete da proverite da nema dokumentacije koju trazim na uvid -https://www.nsubanizam.rs/javl_uvid

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године А4
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације 1:1000
3. План регулације површина јавне намене 1:1000
4. План водне инфраструктуре 1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:1000
6. План уређења зелених површина 1:1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила 1:1000
8. Спровођење Плана 1:1000
9. Постојеће стање зеленила 1:1000

Uslovi nadležnih institucija koji su dostavljeni za izradu plana a nisu deo okacene dokumentacije, na javnom uvidu, niti dostavljeni u mesne zajednice "Bosko Buha" i Liman 1.

Посебне услове за израду Плана доставио су: „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranak „Elektrodistribucija Novi Sad“; Јавно предузеће „Srbijagas“ Novi Sad; Предузеће за телекомуникације „Telekom Srbija“ акционарско друштво 48 Beograd; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације; Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе; Управа за инфраструктуру, Јавно комунално предузеће „Cistoča“ Novi Sad; Јавно комунално предузеће „Gradska zelenilo“ Novi Sad; Pokrajinski zavod za zaštitu prirode Novi Sad; Јавно предузеће „Pošta Srbije“

Beograd; Јавно предузеће „Emisiona tehnika i veze“ Beograd; Јавно комунално предузеће „Informatika“ Novi Sad; Јавно комунално предузеће „Vodovod i kanalizacija“ Novi Sad; Zavod za zaštitu spomenika kulture Grada Novog Sada; Јавно водoprivredno предузеће „Vode Vojvodine“ Novi Sad; Јавно комунално предузеће „Novosadska toplana“ Novi Sad i Акционарско друштво „Elektromreža Srbije“ Beograd.

Комисија за планове примедбу сматра неоснованом у складу са ставом обрађивача.

3. део допуне примедбе

(Подноси: Соња Брстина из Новог Сада)

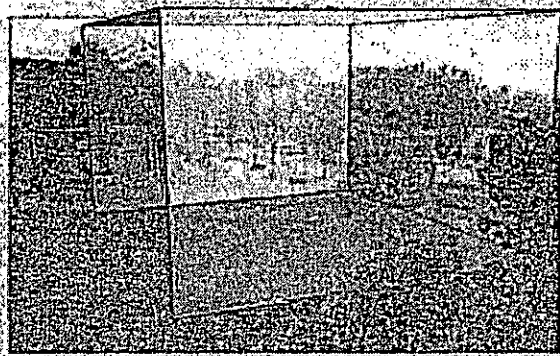
Овај део примедбе се састоји из 33 дела:

Molim potvrdu da su primedbe zaprimljene i zavedene prema protokolu i da će biti uvrštene u sve ostale primedbe koje su donesene lično i poslate putem maila.

Primedbe na plan

NACRT PGR-a REKREATIVNOG PODRUČJA "STRAND-KABEL" U NOVOM SADU -
LOKALITET ZELENE POVRŠINE UZ KOMPLEKS STRANDA (od 22.08.2025. do
20.09.2025. godine)

1. Generalni urbanistički plan grada Novog Sada je definisao prostor kao turističko-sportsko-rekreativnu površinu. Blizu livadice koja je predviđena za izgradnju objekta nalazi se kupalište Strand, koje posjećuje velik broj ljudi tokom godine, kao i keji kojima ljudi služe za rekreaciju i šetnju. Objekat koji je predviđen da se gradi na livadici treba da se nalazi u miru i tišini a ne u prostoru koji je bučan i pritom ljudi tokom šest meseci letaju tuda obučeni neprikladno i nivu buke je velik.
2. Objekat koji je planiran da se gradi na livadici je udaljen od stambene zgrade samo 18m i sa svojom od visinom od 17m nadvišuje stambenu zgradu koja se nalazi pored i samim tim bi se stanovnici zgrade zazidali i dodatno bi im se pravila buka u njihovim svakodnevnim životima.



3. Neposredno pored livadice na kojoj je predviđena gradnja objekta se nalazi starački dom, naši najstariji sugrađani već dovoljno trpe nesnosnu buku – autobusi okrenutici, motori sa mosta Slobode, proslave obližnjih ugostiteljskih objekata, sad još dodatne buke donosi i njima i sugrađanima iz okolnih zgrada.
4. Na livadici na kojoj se predviđa gradnja, nalaze se višedecenijska stabla drveća koja prave hlad na toj livadici i služe za sklonište ptica koja su nastanjena u tom području. Bilo bi potrebno uraditi ozelenjavanje te površine i napraviti igralište za decu, kao i park sa puno drveća. Zelene baze u Novom Sadu nestaju.
5. Odbrambeni nasip Novog Sada treba nadogradjivati a ne uz samu ivicu uništavati njegovu stabilnost.
6. Uslovi javnih komunalnih preduzeća, ostalih nadležnih institucija i potreba konšnika prostora nisu dostavljene kroz tekstualni deo plana. Traženi su da se dostave u skladu sa Zakonom o slobodnom pristupu informacija od javnog značaja, kao i nedostajuća grafička dokumentacija. Navedeno je planom da se može videti atmosferska kanalizacija parkinga, što znači da će se parking dodatno rekonstruisati. Iznova će se raditi ono što odlično funkcioniše već godinama. Ni jednom nije plavio parking i okolno zelenilo je sasvim dovoljno dobro primalo atmosferske vode. Nedostaju: Posebne uslove za izradu Plana dostavili su: "Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd, Ogranak "Elektrodistribucija Novi Sad", Javno preduzeće "Srbijagas" Novi Sad, Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" akcionarsko društvo 48 Beograd, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Uprava za vanredne situacije u Novom Sadu, Ministarstvo odbrane, Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu, Javno komunalno preduzeće "Čistota" Novi Sad.

Javno komunalno preduzeće „Gradsko zelenilo“ Novi Sad; Pokrajinski zavod za zaštitu prirode Novi Sad; Javno preduzeće „Pošta Srbije“ Beograd; Javno preduzeće „Emisiona tehnika i veze“ Beograd; Javno komunalno preduzeće „Informatika“ Novi Sad; Javno komunalno preduzeće „Vodovod i kanalizacija“ Novi Sad; Zavod za zaštitu spomenika kulture Grada Novog Sada; Javno vodoprivredno preduzeće „Vode Vojvodine“ Novi Sad; Javno komunalno preduzeće „Novosadska toplana“ Novi Sad i Akcionarsko društvo „Elektromreža Srbije“ Beograd. NAPOMENA: Uслови su dostavljeni 19.09.2025. godine tek nakon dopisa da se dostave u skladu sa Zakonom o slobodnom pristupu informacija od javnog značaja.

7. Površina objekta na livadi je 1075m², bez okolnog uređenja, što je daleko više od predpostavljenih 5% u samom planu. Obuhvaćeno područje plana je 2 ha.
8. Ukoliko je planira dečije igralište i teren na otvorenom dodatno će se uništavati zelena površina. Umesto ogromnog objekta napravite oko drveća koje je potrebno sačuvati, to igralište i terene a ostatak zelene površine ozelenite i posadite drveće i dodatno zaštitite okolne stambene zgrade, od buke i prašine.
9. Formiranje raskrsnice koja jeste načelno četvorokraka ali okretnica za autobuse neće biti korišćena za putničke automobile, tako da tri kraka će biti za upotrebu autima i na samoj raskrsnici biće poprilično gusto i dodatno će se povećati nivo buke i zagađenja vazduha, okolnim stanařima.
10. Koje su mere zaštite koje su predviđene za ovu zonu koja se nalazi u užoj zoni sanitarne zaštite izvorišta vode?
11. Na koji način je predviđena zaštita od prekomerne buke kada se predviđeni objekat nalazi na oko 19m od stambene zgrade i zagrđjuje ljudima prozore svojom visinom?
12. Objekat od 1075m² podleže proceduri za koju je potrebno pribaviti građevinsku dozvolu i sve saglasnosti, ne može da se radi po proceduri rešenja o odobrenju za izvođenje radova.
13. Blizina Dunava, Štranda i zaštitnog nasipa zahteva očuvanje prirodnog i vizuelnog identiteta prostora, što ovim planom nije obezbeđeno.
14. Predviđenim planom se umanjuje kvalitet stanara okolnih zgrada kao, narušava privatnost stanara, ugrožava osunčanost i provetravanje stanova i može izazvati dodatnu buku i saobraćajna zagušenja.
15. Blizina Štranda i ugostiteljskih objekata zahteva gradnju koja doprinosi javnom prostoru i turizmu, a ne masivne objekte koji narušavaju vizuelni sklad i prirodno okruženje. Umesto javnog, rekreativnog i zelenog sadržaja, prostor bi bio prenamenjen u korist objekta koji nije u skladu s potrebama šire zajednice.
16. Prenamenā javnog dobra u privatnu ili komercijalnu upotrebu predstavlja umanjeње kvaliteta života stanovnika i diskriminaciju prema deci i porodicama koje koriste taj prostor.
17. U skladu sa Konvencijom o pravima deteta i domaćim zakonodavstvom, deca imaju pravo na bezbedne i dostupne prostore za igru. Oduzimanjem zelen površine i igrališta uskraćuje se osnovno pravo najmlađih stanovnika i narušava princip da grad mora biti prilagođen deci.
18. Umesto lihog i sigurnog prostora za decu, dobija se objekat koji generiše dodatni saobraćaj (automobili posetilaca i dostavljača), buku i zagađenje. To direktno ugrožava mir stanara i bezbednost dece u okolini.
19. Park i zelenilo imaju funkciju smanjenja zagađenja i regulacije temperature u urbanim sredinama. Njihovo ukidanje znači povećanje efekta "urbanog toplotnog ostrva" i lošiji kvalitet vazduha.
20. Umesto otvorenog i prijatnog prostora za druženje i igru, stvara se zid od betona koji izoluje stanare i degradira estetsku vrednost naselja.

21. Stanovi u neposrednoj blizini zelenih površina i parkova imaju veću tržišnu vrednost. Izgradnja masivnog objekta umesto igrališta i parka dovodi do pada vrednosti stanova, što direktno pogađa vlasnike i stanare.
22. Infrastruktura u tom delu grada nije planirana za ovakva opterećenja, što može izazvati probleme i za stanare (zagušenja, pad pritiska vode, kvarove).
23. Blizina Dunava i odbrambenog nasipa nalaže stroga ograničenja gradnje. Masivni objekat može ugroziti stabilnost nasipa, otežati pristup za održavanje i smanjiti efikasnost zaštite od poplava. Uklanjanje zelenih površina i izgradnja na zemljištu uz Dunav smanjuje propusnost i povećava rizik od poplava. Posebno je opasno što se gradnja planira neposredno uz odbrambeni nasip, čime se dovodi u pitanje stabilnost i bezbednost celog naselja.
24. Javni prostor koji pripada svima oduzima se od zajednice i pretvara u prostor koji privileguje ekonomske interese investitora.
25. Svetska zdravstvena organizacija preporučuje minimum 9 m² zelenih površina po stanovniku, dok mnogi delovi Novog Sada već sada ne zadovoljavaju taj standard. Daljim smanjenjem zelenila dolazi do ozbiljnog pogoršanja javnog zdravlja i kvaliteta života.
26. Ustav Republike Srbije garantuje pravo na zdravu životnu sredinu. Izgradnja objekta na parceli namenjenoj parku i igralištu je direktno suprotna ovom pravu, jer se građanima oduzima prostor za rekreaciju, čist vazduh i prirodnu hladovinu.
27. Republika Srbija i Grad Novi Sad usvojili su strateške dokumente koji predviđaju očuvanje i povećanje zelenih površina, a ne njihovo smanjenje. Ovaj plan je u direktnoj suprotnosti sa tim dokumentima i predstavlja korak unazad.
28. Strand i keji su prepoznati simboli Novog Sada. Gradnja masivnog objekta koji narušava prirodni i vizuelni identitet prostora umanjuje turističku atraktivnost i ruši imidž grada kao "zelena i otvorena" destinacije. Blizina kupališta Strand, jedne od najposećenijih lokacija u gradu, kao i šetališta uz keji, nalaže da prostor bude otvoren, zelen i dostupan građanima, a ne zatvoren masivnim građevinama.
29. Odluke koje se liču javnih površina moraju biti donete uz uključivanje građana. Ako lokalna zajednica jasno izražava protivljenje, a plan ide suprotno njenim interesima, time se narušava poverenje u institucije i pravni poredak.
30. Plan ne sadrži analizu mogućnosti da se objekat smesti na drugu lokaciju. Svako ozbiljno planiranje mora imati vanjsana rešenja, a ne samo jedno koje uništava postojeću zelenu površinu.

3.1. Uslovima Voda Vojvodine od 06.05.2025.godine, tačka 3.1.4. zabranjeno rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata u zaštitnoj zoni od 50 metara. Postojeći

objekat je u zaštitnoj zoni i predviđena je i rekonstrukcija i dogradnja tog objekta. Kako?



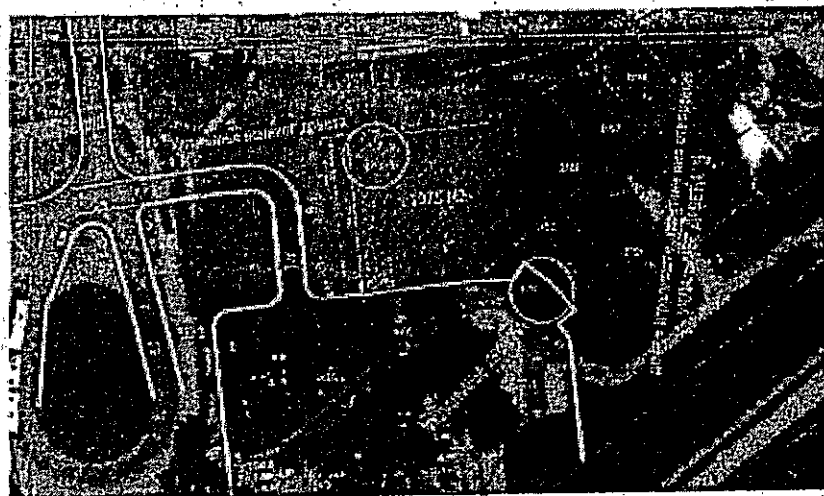
32. Uslovi Gradskog zelenila uslovljavaju obavezno zadržavanje postojećih stabala, dok je veliko i zdravo drvo predviđeno za uklanjanje. Ne može da se uklanja drveće koje je višegodišnje i zdravo. Jasno piše da će izgradnja objekta i promena rekonstrukcije raskrsnice značajno smanjiti zelenu površinu. Na crtežu sve to lepo ugleda i kao da će biti puno zelenila ali to ne bude tako u praksi. Prilikom popločavanja oko objekta još dodatno umanjuje zelenilo. Potrebno da se površina ozeleni a ne da se okupira betonom.

33. Plan ulazu u zaštićeno područje međunarodnog koridora reke Dunav i zeleni koridor koji je potvrđen GUPNS do 2030. godine. Ne možete raditi u zaštićenom području.

Predloženi plan narušava urbanistička pravila, interese građana, okološku ravnotežu i stabilnost nasipa, i predstavlja opasnost za kvalitet života, zdravlja i bezbednost stanovnika okolnih zgrada i šire zajednice.

Umesto gradnje masivnog objekta, potrebno je:

- sačuvati i dodatno ozeleniti prostor;
- urediti park i igralište;
- postaviti sadržaje koji doprinose javnom interesu i zdravlju građana;
- obezbediti mere zaštite od buke, zagađenja i poplava;
- očuvati vizuelni i prirodni identitet zone.



Šolja Bratina, Liman 2

Комисија за планове делимично прихвата 3. део допуне примедбе, делимично не прихвата, а делом је сматра неоснованом уз образложење обрађивача наведено у

Извештају о спроведеном јавном увиду изузев у тачки 3.31 која се делимично прихвата и тачка 3.12 која се прихвата у целости:

- тачка 3.31. – делом се прихвата и то у делу који се односи на затечене нелегалне делове објекта које је потребно обрисати у графици и тексту
- тачка 3.12 – део примедбе се прихвата те је потребно усагласити текст Нацрта плана са Законом о планирању и изградњи и то делом који се односи на члан 145. и члан 135.

Комисија за планове прихвата ставове обрађивача за следеће тачке: 3.1, 3.2, 3.28 и 3.32 уз допуну образложења ставовима Комисије:

- тачка 3.1 – не прихвата се у складу са образложењем обрађивача датом у првом делу примедбе бр. 1
- тачка 3.2. – не прихвата се уз додатно образложење да је удаљење цркве од постојећег вишепородичног објекта веће од једне висине цркве (веће од просечне ширине улице и веће од висине планираног верског објекта са крстом)
- тачка 3.28 - не прихвата се у складу са образложењем обрађивача датом у трећем и четвртном делу примедбе бр. 1
- тачка 3.32. – допуна става цитатом из услова ЈКП „Градско зеленило“: „Вегетацију је потребно допунити у складу са концепцијом уређења простора, како би се остварила задовољавајућа просторно-функционална целина. Изградњом верског објекта и промена геометрије раскрснице – формирање нове приступне саобраћајнице, ће значајно смањити величину јавне зелене површине.“

Примедба број 3:

(Подноси: Бојана Перић)

Smatram da je izgradnja crkve kod okretnice autobusa, u blizini ulaza u Strand nepotrebna i neprimerena. Ovu primedbu šaljem iz ugla građanke ovog grada i MZ Boško Buha koja se nalazi u neposrednoj blizini ovog mesta.

U vreme kada se veliki broj zelenih površina uništava u korist gradnje i kada nas beton "zatrpava" sa svih strana, neophodno je sačuvati travnate površine i čak ih i unaprediti (u smislu održavanja i obogaćivanja zelenila, koje će naročito značiti u već prisutnim klimatskim promenama). Smatram da je ovu zelenu površinu važnije očuvati, nego tu sagraditi bilo koji objekat.

Sa druge strane sam mišljenja da bilo koji verski objekat treba da bude nukleus nekog kraja, oslonac zajednice, da se od njega kreće, a ne da se umeće u neki već izgrađen (i prilično pretipan) kraj. Zato sam uverena, da bi ovoj crkvi, uz pažljivo planiranje i učešće stručnih lica moglo da se nađe i primerenije mesto (od ulaza u gradsko kupalište).

Uz svo poštovanje za nameru da crkva bude "deo" memorijalnog centra i da bude posvećena žrtvama racije u Bačkoj 1942, verujem da će i na nekom drugom mestu ukazati dužnu počast onima kojima bi bila posvećena.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду и уз следећу напомену да су делови образложења примедбе бр.1 који се односе на предметну примедбу изнети у првом, другом, трећем и шестом делу образложења примедбе бр.1.

Примедба број 4:

(Подноси: Бојан Живановић)

улажем велику примедбу на то што је планирано да се било шта изгради на овом месту. Некada када су се урбанистички планови радил тако да у неком крају мора да се остави простор за живот, за зеленило, овај део града је испројектован на прави начин. Сада се жели да се на зеленој површини, 20m од постојеће зграде, уметне велики објект који би totally нарушио естетик простора на штету свих Новосађана као и свакодневни живот станара те зграде. Просто је срамота што се уопште планира ово. Не може се град развијати тако да се између објекти насред зелених површина тек тако. Град треба да се развија у ширину, бар ми у Војводини имамо простора напретек.

Шtrand и ceo тај потез је место где Новосађани одлазе да се релаксирају и да уживају у зеленом. Овим ćete нарушити ceo тај простор и направити урбанистички и саобраћајни хаос.

Да не буде забуне - није у питању што се планира црква. Није важно шта је, ниједан објект не сме да се уметне људима испред носа на овакав начин и да се уништава зелена површина!

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду и уз следећу напомену:

- делови образложења примедбе бр.1 који се односе на предметну примедбу су изнети у првом, другом и шестом делу образложења примедбе бр.1
- делови образложења изнети у трећем делу примедбе бр.2 (тачка 3.4, 3.13, 3.20 и 3.28) се односе на предметну примедбу
- допуњује се став обрађивача за део примедбе који се односи на саобраћај: Временски губици на овој раскрсници су веома мали, чак и лети када је саобраћајно оптерећење веће него ван купалишне сезоне. Будући саобраћај који ће црква генерисати, задовољиће предметна раскрсница, а њен капацитет биће повећан након реконструкције која је предвиђена новим решењем. Ниски временски губици подразумевају висок ниво услуге и кратко време задржавања возила, чиме се постиже боља проточност и нижи ниво емисије издувних гасова.
- допуњује се став обрађивача који се односи на зелене површине: На предметној зеленој површини тренутно не постоје простори за рекреацију, осим терена за мини голф који се јако слабо користи. На месту наведеног терена за мини голф, планира се теретана на отвореном где ће се грађани моћи рекреирати.

Примедба број 5:

(Подноси: Лука Алексић)

„Не желимо цркву на Лиману. Желимо зелене површине које припадају свима, а не просторе за наметање сујеверја појединих.“

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду и уз следећу напомену:

- делови образложења примедбе бр.1 који се односе на предметну примедбу су изнети у првом и другом делу образложења примедбе бр.1

Примедба број 6:

(Подноси: Срђан Шибалић из Новог Сада)

Примедба се састоји из четири дела:

1. део примедбе

„Локација обухваћена Планом налази се у урбанистички заокруженом и функционалном комплетираном делу града – на простору који повезује рекреативне зоне Штранда и околне стамбене блокове. Увођење верског објекта у овакав простор нарушава постојећу композицију и континуитет јавних површина. Уместо да остане зелени и рекреативни појас који грађанима обезбеђује отворен и доступан јавни простор, планира се интерполација објекта који има специфичну и ограничену намену, чиме се нарушава хармонија окружења и просторни индетитет приобаља.“

2. део примедбе

„Проблем доступности и саобраћајна оптерећења локације је у непосредној близини главног прилаза градском купалишту „Штранд“, као и раскрснице Булевара деспота Стефана и Фрушкогорске улице, која је већ сада једна од саобраћајно најоптерећенијих у овом делу града. Изградња цркве као објекта јавне намене подразумева нове токове коришћења и додатни прилаз возила, нарочито током богослужења и већих црквених празника. То ће неминовно довести до закрчења приступних саобраћајница и смањења капацитета постојећег паркинга, чија основна функција подршка Штранду. На тај начин угрожава се и доступност главног градског купалишта и јавног превоза, што је у супротности са интересом већине грађана.“

3. део примедбе

„Планом је предвиђено да се у зони од 50 метара од насипа не могу градити нови објекти, осим постојећег угоститељског, што је у складу са законом и мерама заштите од поплава. Намера да се у оквиру овог појаса изгради верски објекат представља директну колизију са тим ограничењима. Изградња би могла да угрози стабилност насипа и да отежа његово одржавање, чим се доводи у питање безбедност од високих вода Дунава – што мора имати апсолутни приоритет над било којом другом наменом.“

4. део примедбе

„Лиман као густо насељено градско подручје већ дуже време има изражен недостатак јавних зелених и рекреативних садржаја. Уместо изградње објекта са специфичном, верском наменом, простор би било целисходније и оправданије искористити за јавне садржаје доступне свим грађанима – попут спортских терена, бициклистичких и пешачких стаза, дечијих игралишта или проширења паркова. То је у складу са Генералним урбанистичким планом, као и са потребама становништва које у овом делу града нема довољно простора за квалитетан боравак на отвореном.“

Комисија за планове делом не прихвата примедбу, а делом је сматра неоснованом уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду изузев у следећем:

- **комисија сматра да је трећи део примедбе неоснован јер верски објекат не улази у зону заштите насипа од 50м**

Примедба број 7:

(Подноси: Матија Берић)

Примедба се састоји из четири дела:

1. део примедбе

Moja prva primedba odnosi se na sam proces donošenja plana. Smatram da ne postupate demokratski i u duhu dobrih planskih praksi s obzirom da ne uvažavate primedbe koje Vam dostavljamo, odnosno nije došlo do značajnijih promena u planu nakon završenog Ranog javnog uvida bez obzira na stotine poslanih primedbi. Koja je poenta slanja primedbi onda? Da bi se stvarala lažna slika učesća građana u procesima planiranja? Imam primedbu na to što ne dozvoljavate zapravo da mi građani, odnosno javnost učestvujemo u procesu planiranja, iako ste na to obavezani Zakonom o planiranju i izgradnji:

"Član 3

Planiranje, uređenje i korišćenje prostora zasniva se na sledećim načelima:

10) učesća javnosti;

Učesće znači aktivnost, a ne samo praćenje procesa. Učesće znači uvažavanje primedbi, mogućnost da se primedbama utiče na plan a ne ignorisanje i odbacivanje svih vrlo argumentovanih primedbi građana.

2. део примедбе

Moja druga primedba tiče se kršenja prvog stava Člana 3 Zakona o planiranju i izgradnji:

"Član 3

Planiranje, uređenje i korišćenje prostora zasniva se na sledećim načelima:

1) održivog razvoja kroz integralni pristup u planiranju

- Održivi razvoj iz stava 1. tačka 1) ovog člana predstavlja usklađivanje ekonomskih, socijalnih i ekoloških aspekata razvoja, racionalno korišćenje neobnovljivih i obezbeđenje uslova za veće korišćenje obnovljivih resursa, što sadašnjim i budućim generacijama omogućava zadovoljavanje njihovih potreba i poboljšanje kvaliteta života.

Naime, smatram da se Nacrt plana generalne regulacije rekreativnog područja „Strand-Kabel“ u Novom Sadu – lokalitet zelene površine uz kompleks Štranda – ne zasniva na načelu održivog razvoja kroz integralni pristup u planiranju, jer njime nisu usklađeni različiti aspekti razvoja (nisu ni argumentovano razmatrani, sa relevantnim podacima i analizama) i kvalitet života građana Novog Sada se ovim Planom ne poboljšava već degradira i to:

1. Smanjenjem zelenih površina,
2. zadržavanjem objekata u zoni zaštite plavnog područja uz nožicu nasipa (gde po zakonu ne sme ništa da se gradi)
3. ugrožavanjem izvorišta vode
4. preveliki gabariti crkve i povećanje gustine izgrađenosti
5. Gubitak površine za sport i razonodu, kako je bila originalna namena tog prostora
6. Zagadjenjem vazduha usled smanjenja zelenih i povećanja izgrađenih površina
7. Zbog mogućih problema tokom obilnih padavina i klimatskih promena generalno (što više zelenila to su niže temperature i prijatnije je leti u gradovima)
8. Posetiocima Štranda i Keja će biti umanjen kvalitet boravka, opuštanja i zabave uz Dunav (između ostalog - zvukom crkvenih zvona, mirisom tamjana, liturgijama i sl.), dok će vernicima i posetiocima crkve biti umanjen kvalitet zadovoljenja duhovnih i religijskih potreba, narušen mir i spokojstvo zbog blizine javnog kupališta, kafića tamo, muzike i polunagih ljudi

3. део примедбе

Moja treća primedba odnosi se na neusklađenost ovog Nacrta plana sa GUP-om Novog Sada do 2035. Godine koji na tom mestu ne predviđa izgradnju objekata već zelenu površinu koja je uračunata u ukupan bilans zelenila u gradu. Zakon o planiranju i izgradnji:

"Član 33

Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja moraju biti usklađeni, tako da planski dokument nižeg hijerarhijskog reda mora biti u skladu sa planskim dokumentom višeg hijerarhijskog reda."

Nacrtom Plana kakav je izložen na javnom uvidu krši se član 33 Zakona o planiranju i izgradnji.

4. део примедбе

Свака примедба ће се вазе одлуке о задржавању објекта (тренутно кафе "Cubo") који се налази на месту где је градња строго забрањена (зона заштите плавног подручја уз ножицу насипа) и при том се моментално још шири и надоградње (док је у току јавни увид). По закону неопходно је уклањање (целог или дела) тог објекта а не задржавање.

Комисија за планове делимично не прихвата примедбу, делимично је прихвата, а делимично је сматра неоснованом уз следеће образложење:

Први део примедбе је неоснован - према законом о планирању и изградњи дефинисан је поступак израде плана као и ко може да израђује планове. Према члану 45а и члану 50 јавност може да учествује у изради плана кроз достављање примедби, те је на тај начин обезбеђено активно учествовање обе стране у изради планова а све у складу са законом и прописима.

Други део примедбе је делимично неоснован, делимично се не прихвата, а делимично се прихвата.

Део примедбе који се односи на кршење првог става Члана 3. Закона о планирању и изградњи који се односи на примену начела одрживог развоја и усклађивању економских, социјалних и еколошких аспеката у процесу планирања је неоснована:

Приликом израде планског документа узети су у обзир и сагледани различити аспекти економски, социјални, еколошки и др. што се може видети кроз следеће чињенице:

Еколошки аспект:

- планирани верски објекат не улази у заштитни појас насипа и не угрожава постојећи насип - испоштоване су мере заштите за заштитне појасеве насипа,
- према условима Покрајинског завода за заштиту природе дефинисане су све мере заштите за међународни коридор реке Дунав, што се може и видети кроз сагласност надлежног Покрајинског завода за заштиту природе,
- зелени коридор који је дефинисан ГУП-ом узет је у обзир приликом дефинисања мера за озелењавање простора,
- постојећа вегетација се чува у највећој могућој мери; уклања се једно солитерно стабло које се налази на простору планираног верског објекта,
- простор намењен зеленим површинама око верског објекта биће уређен и додатно озелењен адекватном вегетацијом, а све у складу са условима надлежних предузећа.

Социјални аспект:

- дечије игралиште се задржава на месту садашњег дечијег игралишта,
- потреба за изградњом цркве на Лиману - месне заједнице на Лиману немају изграђену цркву,
- приликом пројектовања објекта (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта („Службени гласник РС“, број 22/15), којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.
- у оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила особа са инвалидитетом.
- на прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Економски аспект:

Изградња цркве у одређеном подручју може се посматрати у економском смислу кроз призму екстерних ефеката, тј. утицаја који превазилазе непосредне оквире инвеститора и корисника објекта. Екстерни ефекти представљају екстерне користи или трошкове који се преносе на трећа лица, а да нису покривени тржишним механизмима. У том смислу, црква као

специфична врста објекта од јавног и културног значаја може генерисати и позитивне и негативне екстерналије, што је узето у обзир приликом одлучивања о њеном месту у просторној структури.

Са становишта позитивних екстерних ефеката, изградња цркве доприноси јачању друштвене кохезије. Наиме, верски објекат функционише као простор за окупљање, комуникацију и солидарност, што индиректно побољшава друштвене односе и квалитет живота становника. Поред тога, присуство цркве може повећати атрактивност и тржишну вредност околних некретнина, посебно ако је у питању архитектонски и пејзажно уређено подручје. У случајевима када црква има историјски, уметнички или културни значај, она може бити покретач културног и верског туризма, што доприноси економском развоју шире заједнице. Црква посвећена Светим мученицима бачким имала би и културну и историјску вредност, јер би сачувала сећање на страдања и допринела очувању идентитета Бачке и српског народа. Такви објекти имају симболичку и образовну функцију, чиме стварају нематеријалне користи које се одражавају на квалитет живота становништва.

С друге стране, изградња цркве може произвести и негативне спољашње ефекте, повезане са повећаним саобраћајним оптерећењем, буком и гужвом током верских обреда и празника, што може оштетити квалитет становања у непосредном окружењу. У обзир је узет и алтернативни трошак коришћења простора, наиме земљиште планирано за верски објекат могло би имати другу, економски продуктивнију намену. С обзиром да је простор на којем се планира верски објекат већ дефинисан кроз јавну намену спорта и рекреације, планирање верског објекта нема већи опортунитетни трошак употребе простора. Ако се финансирање цркве одвија из јавних средстава, може се поставити питање алокативне ефикасности буџетских средстава, јер се средства усмерена верским објектима не могу истовремено улагати у друге јавне потребе (нпр. образовање, здравствену заштиту или инфраструктуру). У мултинационалним и мултиконфесионалним срединама, додатни ризик може представљати потенцијал за друштвене тензије, ако процес планирања и доношења одлука није транспарентан и инклузиван. Треба истаћи да је проценат грађана који се изјашњавају као православни верници у Новом Саду изузетно висок.

На основу наведеног, планирање верског објекта се заснива на уравнотеженој процени друштвених користи и трошкова, уз примену принципа одрживог и интегралног планирања. Сматрамо да су позитивне екстерналије просторне, друштвене и културне природе веће од потенцијалних негативних утицаја, те да изградња цркве може бити економски и друштвено оправдана у планском подручју.

Део примедбе који се односи на смањење зелених површина делимично се не прихвата - предметна зелена површина ће се додатно озеленити новом квалитетном вегетацијом различитих категорија, што је и један од услова ЈКП „Градско зеленило“: „Вегетацију је потребно допунити у складу са концепцијом уређења простора, како би се остварила задовољавајућа просторно-функционална целина. Изградњом верског објекта и промена геометрије раскрснице – формирање нове приступне саобраћајнице, ће значајно смањити величину јавне зелене површине.“

Део примедбе који се односи на „задржавање објекта у зони заштите плавног подручја уз ножицу насипа (где по закону не сме ништа да се гради“ се делимично прихвата- План се налази у ужој зони санитарне заштите изворишта воде „Штранд“, начин коришћења и одржавања зона санитарне заштите дефинисан је Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08.), као и Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта и комплекса воде „Штранд“ у Новом Саду, израђеног од стране Института за водопривреду „Јарослав Черни“ – Београд (из септембра 2010. године).

Извориште воде Штранд поседује свој Елаборат о зонама санитарне заштите који је урађен на основу „Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите

изворишта водоснабдевања“ (Службени гласник РС”, број 92 од 10. октобра 2008.) и потврђен од стране Покрајинског секретаријата за здравство.

Део примедбе који се односи на угрожавање изворишта воде - се **делимично прихвата** У Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл. гласник РС”, бр. 22/2015) дефинисану су општа правила за изградњу објеката, па се између осталог у члану 22. став 1. наводи да је на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта забрањена изградња објеката.

Међутим, у „Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања“ (Службени гласник РС”, број 92 од 10. октобра 2008.), прецизно су дефинисане забране и ограничења по зонама и то за зону I, зону II и зону III. У поменутом правилнику констатује се да се не могу градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту. Предметни простор опремљен је јавном градском канализационом мрежом, на коју су прикључени сви постојећи објекти.

У план су уграђене конкретне зоне санитарне заштите које су преузете из Елабората о зонама санитарне заштите изворишта и комплекса воде „Шtrand“ у Новом Саду, израђеног од стране Института за водопривреду „Јарослав Черни“ – Београд (из септембра 2010. године). Елаборат је израђен у складу са „Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања“ (Службени гласник РС”, број 92 од 10. октобра 2008.) и потврђен од стране Покрајинског секретаријата за здравство.

Приликом извођења радова на изградњи верског објекта, морају се поштовати мере заштите на раду, које буду предвиђене одговарајућом техничком документацијом, а све у складу са законима и прописима којима се уређује ова област како се не би угрозио повлатни слој и не би дошло до загађења изворишта. Обавезно је достављање Хидролошко-хидрауличке студије уз Идејно решење за потребе исходавања услова имаоца јавних овлашћења, а као доказ да изградња верског објекта не угрожава ужу зону санитарне заштите.

Приликом планирања уређења, водило се рачуна да се позиције постојећих и планираних садржаја у највећој мери подударају, како не би додатно смањивали зелену површину, што се првенствено односи на дечије игралиште и теретану на отвореном.

Функција уређене зелене површине ће задовољити критеријуме санације од буке, ваздуха загађеног конвенционалним загађивачима, димом и прашином, стварања пријатног амбијента у микроклиматском смислу и заштитне улоге од доминирајућих ветрова. Планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину. Мере заштите од буке дефинисан је у поглављу „6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине“ у оквиру текстуалног дела Плана.

Део примедбе који се односи на „превелики габарити цркве и повећање густине изграђености“ **се не прихвата** – Према Закону о црквама и верским заједницама („Сл. Гласник РС“, бр. 36/2006) део „III Делатност црква и верских заједница“ подељак „Градитељство“ важе следећа правила:

„Црквене и верске заједнице могу самостално у складу са законом подизати храмове и друга здања за богослужене потребе као и парохијске домове, манастирске конаке...

Надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан је да приликом израде урбанистичких планова размотри исказане потребе црква и верских заједница за изградњу верских објеката.“

Надлежни орган сходно Закону о црквама и верским заједницама може да прихвати избор верске заједнице по питању стила што није у супротности са Законом о планирању и изградњи.

Део примедбе који се односи на „губитак површине за спорт и разоноду, како је била оригинална намена тог простора“ **се не прихвата** – планирано је дечије игралиште и опремање са елементима за игру деце чиме се стимулише активност и психо-моторни развој.

Што се тиче унапређења рекреативних површина уз водотокове, планом је предвиђена поставка простора за рекреацију (теретана на отвореном) на простору садашњег терена за мини голф који се слабо користи.

Део примедбе који се односи на „заграђењем ваздуха услед смањења зелених и повећања изграђених површина“ **се не прихвата** – У тексту Плана у делу: „Заштита од ваздуха“ је наведено: „На простору у обухвату Плана, нису евидентирани активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха... Од великог значаја за овај простор, али и шире, ће бити уређење зелене површине, што ће допринети побољшању микроклиматских услова и смањењу нивоа аерозагађења. Заштита ваздуха на обухваћеном простору ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха, Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Део примедбе који се односи на „због могућих проблема током обилних падавина и климатских промена генерално (што више зеленила то су ниже температура и пријатније је лети у градовима)“ **се не прихвата** – предметна зелена површина ће се додатно озеленити новом квалитетном вегетацијом различитих категорија, што је и један од услова ЈКП „Градско зеленило“: „Вегетацију је потребно допунити у складу са концепцијом уређења простора, како би се остварила задовољавајућа просторно-функционална целина. Изградња верског објекта и промена геометрије раскрснице – формирање нове приступне саобраћајнице, ће значајно смањити величину јавне зелене површине.“

Део примедбе који се односи на „посетиоцима Штранда и Кеја ће бити умањен квалитет боравка, опуштања и забаве уз Дунав (између осталог – звуком црквених звона, мириса тамјана, литургије и сл“, док ће верници и посетиоцима цркве бити умањен квалитет задовољења духовних и религијских потреба, нарушен мир и спокојство зог близине јавног купалишта, кафића тамо, музике и полуголих људи.“ **се не прихвата** – Функција уређене зелене површине ће задовољити критеријуме санације од буке, ваздуха загађеног конвенционалним загађивачима, димом и прашином, стварања пријатног амбијента у микроклиматском смислу и заштитне улоге од доминирајућих ветрова.

Трећи део примедбе се не прихвата - образложење је изнето у првом и другом делу образложења примедбе број 1

Четврти део примедбе се делимично не прихвата и делимично прихвата – Комисија за планове не прихвата први део предметне примедбе уз констатацију да је предметни објекат изграђен у периоду у којем су важили другачији услови заштите насипа у том периоду објекат није улазио у зону заштите насипа. Део примедбе које се прихвата односи се на брисање затечених делова објекта са графике и из текстуалног дела плана.

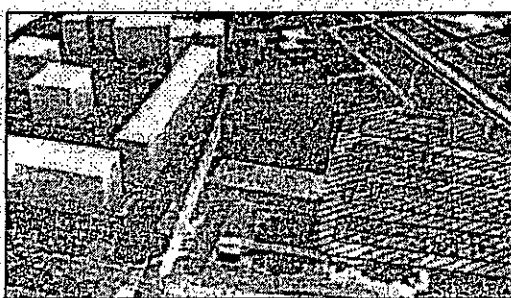
Примедба број 8:

(Подноси: Соња Видаковић Савић)

Посади на ливади!



НЕ згради на ливади!



Лиман 1 – ливада код окретнице код Штранда

Zovem se Sonja Vidaković Savić, stanovnik sam Limana 2, redovni posetilac Štranda, ljubitelj Novog Sada. Pokušaću još jednom, kao građanin, da podnesem PRIGOVOR da se na ovom mestu, maloj preostaloj zelenoj površini izgradi bilo kakav objekat, a pogotovo planirana skalermerija, pod prozor stanovnicima koji su do skoro imali pogled na miran park.

Ja bih volela, ako postoji još neko zaposlen u Urbanizmu i Gradskoj upravi, a da ne mrzi iskonski ovaj grad, da pogleda dobro ovu sliku, da pita svoje prijatelje, komšije, ma da pita ceo svet, da li bi radije živeo uz gornju ili donju sliku? Da li bi u bilo kom ludilu podržao izgradnju ovako nečega pod svojim prozorom?

Izmestiti verski objekat na primereno mesto, to nije ovo. Stanovnici Limana, pre svega Limana 1, su se izjasnili da žele ovde zelenu površinu, koja je takođe propisana zakonom, a koji je takođe već davno pogažen, jer zelena površina današnjim urbanistima znači "prazan, dosadan prostor za gradnju i pranje novca", a ne obavezna prostorna celina. Sačuvajmo što se sačuvati još može od prirode, da bismo uopšte živeli.

S poštovanjem,
Sonja Vidaković Savić

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду уз напомену:

- делови образложења примедбе бр.1 који се односе на предметну примедбу су изнети у првом и другом делу образложења примедбе бр.1

Примедба број 9:

(Подноси: Александар Петровић)

Улажем Примедбу на ПГР Странд-Кабл

Mislim da Plan treba da se povuče iz procedure zato što nije nastao u saradnji i dijalogu sa stanovnicima tog dela grada, na koje će plansko rešenje najviše uticati, a koji su se već izjasnili da ne žele izgradnju nikakvog objekta na tom mestu.

U slučaju da nećete da povučete plan iz procedure, neophodno je da potvrdite (nekom vrstom mini-referenduma ili sazivanjem zbora) da većina stanovnika tog dela grada na koje će plan direktno uticati žele izgradnju pravoslavne crkve na tom mestu kao i ostalo što je definisano planom. U suprotnom - ako namećete ono što komšiluk ne želi ili se ne potrudite da saznate i ustanovite da li komšiluk nešto zaista želi - ispadate i jeste nasilnici.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду уз напомену:

- **делови образложења примедбе бр.1 који се односе на предметну примедбу су изнети у првом и другом делу образложења примедбе бр.1**

Примедба број 10:

(Подноси: DaNS)

Примедба се састоји из седам делова:

1. део примедбе

„Предложена изградња верског објекта на простору зелене површине, није у складу са наменом која је дефинисана у Генералном урбанистичком плану Града Новог Сада до 2023. године. На овом простору је у ГУП-у предвиђена туристичко-спортско-рекреативна намена.“

2. део примедбе

„Простор на коме се планира изградња нових објеката је сувише мали, неприступачан, некако у рупи, да би се на њему зидао било какав јавни објекат. Постојеће зграде у окружењу, већ сада чине једну затворену урбанистичко-архитектонску целину, једино што у простору око ових зграда треба да буде је – уређена зелена површина.“

3. део примедбе

„Ова зелена површина треба да се сачува у целој својој величини. Овај простор је сувише вредан и атрактиван за све кориснике приобаља, да би на њему никао још један објекат. Његова атрактивност се осликава у отвореном простору према Дунаву, у умножености зелених и рекреативних зона, у визури, у погледу. Некада простор треба оставити да дише, а не по сваку цену искористити то што још увек није узграђен. Ова зелена површина може да се оплемени на много начина, али доћи до најбољег решења, може се преко, расписаних конкурса, предложених више концепата и пројеката које би уређење овог простора и дефинисале.“

4. део примедбе

„Изградњом новог верског објекта, који углавном у свом окружењу има изграђен и парохиски дом и зидану ограду и простор порте, неће остати нимало слободног простора за било какво формирање дечијег игралишта или терена за рекреацију, и никако се не може рећи да ће се изградњом овог објекта повећати зелене површине.“

5. део примедбе

„Такође је јако битно да се приликом позиционирања новог објекта у простор који је неизграђен, води брига о удаљености постојећих објеката и њиховој инсолацији. Позиција верског објекта је приказана на мање од 20m од постојеће стамбене зграде и поставља се питање да ли је примерено и праведно да су објекти на тако малој удаљености? Такође ће

изградњом верског објекта бити смањена или онемогућена осунчаност станова у постојећим објектима, посебно оних који се налазе на нижим етажама. О томе је јако важно стално водити рачуна, управо због тога што смо у граду све чешће сведоци новоформираних мрачних простора, у коме превладава бетон и никакво растиње у таквим условима не може да живи.“

6. део примедбе

„Такође желимо да напоменемо да потреба и разлог постављања верског објекта управо на овом месту, нема баш утемељење какво се наводи.

На Кеју жртва рације постоји споменик Жртвама Рације, вајара Јована Солдатовића у знак сећања на страдале новосађане јануара 1942. године. Такође се на простору западно од Моста слободе планира изградња меморијалног центра. И испред улаза на градску плажу Штранд постоји табла сећања.

Сматрамо да се изградњом верског објекта неће ублажити болно сећање на трагичне догађаје у Другом светском раду.“

7. део примедбе

„Планирање и изградња једног овако важног и значајног објекта за сваки град, морало би бити урађено са више пажње, почевши од проналаска примерене локације до самог уклапања објекта у постојеће окружење.

Стога предлажемо да се размисли и пронађе адекватнија локација за изградњу верског објекта у овом делу града, али тако да то буде у складу са урбанистичким прописима, али и у складу са мишљењем струке и грађана.“

Комисија за планове не прихвата примедбу уз следеће образложење:

Први део примедбе се не прихвата – образложење је изнето у првом и другом делу примедбе број 1

Други део примедбе се не прихвата – развој градске четврти Лиман започет је у првој половини прошлог века, однос цркве и тадашњих политичких прилика утицали су на урбану морфологију града, односно на форму и структуру урбаног подручја чему сведочи непостојање верског објекта на територији Лимана. С тим у вези, верски субјекти (цркве и верске заједнице) остављене су без могућности окупљања ради испољавања верских убеђења.

Трећи део примедбе се не прихвата – предметна зелена површина и постојећа вегетација у оквиру исте ће се сачувати у највећој могућој мери, уз допуну новом адекватном вегетацијом на местима где је то потребно, а све у складу са начином уређења и условима надлежних предузећа.

Четврти део примедбе се не прихвата – овим планским решењем парохијски дом и зидана ограда се не планира

Пети део примедбе се не прихвата – према правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) у члану 55 „Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објекта који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.“

Удаљеност планираног верског објекта од постојећег вишепородичног објекта износи 19,23m, а висина верског објекта је максимално 17,70 m (са крстом на торњу), што задовољава удаљење коју је прописао правилник.

Шести део примедбе се не прихвата - планирана црква ће се користити за све потребе верника и биће посвећена страдалима у Рацији у Бачкој 1942. године, а штетном стазом Кеј биће повезана и са Меморијалним центром који се планира у близини.

Што се тиче одабране локације за изградњу верског објекта водили смо се критеријумима који су наведени у литератури у делу „Локација црквене грађевине у Српским градовима“:

„Избаланисану, експресивну и смислену силуету могуће је постићи:

- висинским акцентованом цркве у корелацији са осталим експресивним елементима града
- прилагођавањем позиције цркве визуелним особинама и ведућама
- пажљивим позиционирањем у односу на природна узвишења

посебним третманом у случају велике воде (реса, језера), где се експресивност цркве посебно наглашава.“ (Стојков, Б., & Маневић, З. (1995). Традиција и савремено српско црквено градитељство, Београд)

Седми део примедбе се не прихвата – анализе о смештају објекта на другу локацију су обављене у току израде планског документа., пре доношења коначног предлога. Варијантна решења у планском документу су могућа за правила уређења и грађења у оквиру планиране намене нпр у случајевима када се дозвољавају различити приступи обликовању, положају објекта, организацији приступа и сл.

Што се тиче одабране локације за изградњу верског објекта одговор је исти као у шестом делу ове примедбе.

Примедба број 11:

(Подноси: Јелена Ђорђевић из Новог Сада)

Pisam Vam kao stanovnica Novog Sada i kao rođena pravoslavka. Sramota me je što uopšte dolazimo u situaciju da moramo da Vam se obrađamo i sramota me je za Vas, koje nije sramota.

U gradu u kom ste uništili svaki vid normalnog života, što kroz uništavanje duha njegovih stanovnika, kroz uništavanje malo zelenila koje nas održava živim ili kroz ubijanje nevinih ljudi, puštajući nesposobne da grade, da biste Vi i oni, Vaši prijatelji i partneri, ukrali još i još para, koje plaćamo kako bismo normalno živeli. Vi ste rešili da gradite crkvu na livadi.

Crkve imamo na svakom koreku. I te koje imamo ne služe ničemu, jer su u njima ljudi slični Vama, ljudi koji su tu jer tu ima para, a ne zato što veruju i što žele verom i svojim primerom da pomognu drugima.

Livada i parkova imamo sve manje, samim tim i čistog vazduha. Dveće skrešete na minimum, gradite garaže, zgrade koje se urušavaju, uništavate već postojeće, a zaboravljate od čega zaista živimo, zaboravljate prirodu i vazduh.

Sagraditi crkvu na livadi, blokirati stanovnike jedne zgrade, rizikovati urušavanje iste, graditi nešto što nikome nije potrebno nedaleko od izvora pijace vode Novog Sada i pri svemu tom unositi nemir među stanovnicima različitih veroispovesti, čime se pravi Novosadani diče, ja vam svake pameti.

Naravno da se protivimo. Naravno da želimo da nas pitate pre nego što bilo šta odlučite, jer se tiče našeg kraja i naših života. Hoćemo li decu voditi u crkve da se igraju?

Ne želimo crkvu, jer nam ne treba. Želimo livadu, kakva i jeste.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду уз напомену:

- делови образложења примедбе бр.1 који се односе на предметну примедбу су изнети у првом и другом делу образложења примедбе бр. 1

Примедба број 12:

(Подноси: Владимир Фрањичевић из Новог Сада)

Примедба се састоји из пет делова:

1. део примедбе

Предложени концепт ППР у погледу изградње верског објекта је проинвазиван.

1)

Закон о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС”, бр. 72/2009, и 62/2023), у члану 33, јасно дефинише следеће:

„Документи просторног и урбанистичког планирања морају бити усклађени тако да плански документ нижег хијерархијског реда мора бити у складу са планским документом вишег хијерархијског реда”.

У односу на предложени Концепт ППР рекреативног подручја „штранд-кабел” у Новом Саду, непосредно изнад плански документ је Генерални урбанистички план Града Новог Сада, СЛ Лист Града Новог Сада бр.33/2022 („ГУП”).

У садржини хијерархијски вишег плана – Генералног урбанистичког плана Града Новог Сада, за простор на коме је предвиђена градња верског објекта одређена је намена „туристичко-спортско-рекреативне површине”.

ДОКАЗ: Увид у садржају ГУП Града Новог Сада.

Туристичко-спортско-рекреативне површине су издвојене у садржини ГУП-а као посебне целине по критеријумима:

- претежно намењене просторно амбијенталних карактеристика, и
- правилно обликовања.

Према наведеном, туристичко-спортско-рекреативне површине имају своје посебне карактеристике које их издвајају од осталих могућих садржаја.

Шта свуда у садржају „туристичко-спортско-рекреативних” површина?

ГУП наводи следеће:

„У оквиру туристичко-спортско-рекреативних површина развијаће се специфични спортски објекти који својим садржајем захтевају ангажовање већих површина, што пак специфично локација везане за природне услове. Овај садржај су планирани у зони приобаља Дунава и на сремској страни града, на обронцима Фрушке горе (Алибеговац)... На левој обали Дунава, низводно од Каменичке аде, налази се купалиште – комплекс градске плаже Штранд, са реализованим и делимично реализованим рекреативним површинама.

Могући садржаји у оквиру туристичко-спортско-рекреативне намене су следећи: екотуризам – ботаник у природном окружењу ради едукације посетилаца, разгледања живог света и уживања у природи; бицикlistичке и трча стазе; пејзажно уређени рекреативни простори са спортским инсталацијама – спортским теренима на отвореном, мањи туристичко-гоститељски објекти и сл. Поред планираних спортских садржаја намењених за активну рекреацију, уређиваће се простори за спонтану рекреацију. Површине за рекреацију која се одвија спонтано, планираће се у оквиру простора у којима постоје већ постојеће. Значајнији локалитети у Новом Саду су, пре свега, у приобаљу Дунава (Рибарско острво, Каменичка ада, простор од градске плаже Штранд до Кимењара).

Према цитираној садржини ГУП-а, који представља хијерархијски план вишег реда у односу на предложени и спорни ППР, било каква изградња а посебно верског објекта предвиђених карактеристика је директно супротно планском решењу из ГУП-а и прецизно описано намењен простора који је означен као „туристичко-спортско-рекреативна површина”.

23

2) Туристичко-спортско-рекреативна површина „Шtrand-Кабел“ је пре свега одређена као Зона посебних правила обликовања према садржини ГУП-а.

У ове Зоне спадају простори са специфичним условима обликовања и обухватају зелене просторе (паркови, спортски паркови, заштитно зеленило и друге), универзитетски кампуси, трговачко-пословне центре, радне зоне, туристичко-спортско-рекреативне површине, гробља и друге. За ова подручја не условљавају се правила и параметри обликовања, већ се упућује на усаглашавање са потребама основне намене, реализованих садржаја, односно природних облика простора. У сав овде описано не спада верски објект.

Верски објекат не представља „екотуризам“ - боравак у природном окружењу ради едукације, постицања развоја живог саста и уживања у природи. Библијастичке и трговачке, периферно уређени рекреативни простори са спортским инсталацијама – спортским теренима на отвореном, мањи туристичко-угоститељски објекти и сл. простор за спонтану рекреацију.

Напротив, верски објекат је потпуно супротна намена у односу на ГУП-ом предвиђену.

Верски објекат, на крају крајева, је непримерен простору где се људи крећу у купалим гајмама ха и од градско плаже, или обрнуто. С обзиром да је градска плажа овде деценијама, логично је да се не приступа изградњи верског објекта на овом простору.

31

3) Носилац израде Концепта ППР који оспоравам је био у обавези да при изради спорног Концепта ППР, поштује одредбе Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр.32/2019), који у члану 50. прописује обавезу стручне контроле при изради извршног планског документа, а што подразумева обавезу из члана 51. став 1. овог Правилника:

Стручни контрола планског документа обухвата:

1) проверу усклађености planskog dokumenta и његових решења са: Законом и овим правилником, одлуком о изради planskog dokumenta, донетим planskim dokumentima другог нивоа, стандардима и нормативима, прибављеним успонима као и другим законима и прописима“.

Дакле ПРВА обавеза из правилника је поштовање Закона, у шта спада поштовање садржине планова који уређују шире подручје, а што је у Концесу ППР директно прекршено предвиђањем изградње верског објекта где му место није.

ПРИМЕДБА: Концепт ППР је у делу планираног верског објекта противзаконит, није усклађен са планом вишег реда, не постоји обавезна стручна контрола из цитираног Правилника и члана 49. Закона о планирању и изградњи.

2. део примедбе

ПИТАЊЕ ПРОЦЕСНЕ ИСПРАВНОСТИ - ПРОЦЕДУРА

II

4)

Чл. 30 Правилника о садржини, начину и поступку израде докуменata просторног и урбанистичког планирања "Службеном гласнику РС", бр. 32/2019 и 47/2025, у даљем тексту Правилник, каже:

„Својевреме података дигиталне карте се израђују и предају искључиво у једном од следећих фајл формата: *.shp, *.mxd, *.dwg, *.dxf, *.tif, *.kml, *.gml или *.xml (други фајл формати, као што су *.pdf, *.dwf, *.cdr и др. не сматрају се валидним).“

Формати фајла из става 3. овог члана односе се на фазе израде нацрта, обављање стручне контроле, јавног увида и других поступака израде планских докумената прописаних овим прописима.

Na latici, uzid je postavljena jedna karpina, a to u dva fontana, koja se ne smatraju vrednosnim
i nio!

not done

Примедба: Имајући у виду наводе Правилника графички део није изложен на јавни увид у одговарајућем формату дигиталне карте. Потребно је поновити јавни увид са

одговарајућим форматом дигиталних издата, у складу са Правилником.

5)

На Јавни увид је изложена само једна карта, у неодопадајућем формату (примедба 1), а у складу са Правилником, графички прилози ППР-а садрже (чл. 24):

Графички прилози планских решења плана генералне регулације који се директно спроводе садрже:

- 1) границе плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама);
- 2) детаљна намене површина у границама плана (по правилу по постојећим катастарским парцелама), са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте;
- 3) поделу на карактеристичне целине и зоне;
- 4) регулациони-инвентариски план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање регулационе и грађевинске линије, сатност или вајину објеката и карактеристичне профиле јавних саобраћајних површина;
- 5) план мрежа и објеката инфраструктуре са синхрон планом;
- 6) план грађевинских парцела за јавне намене са смерницама за спровођење;

Графички део плана генералне регулације који обухвата зоне заштите, зоне урбане обнове, рехабилитације и рехабилитације може да садржи и приват оријентационе физичке структуре (композициони план, аксонометрија, перспектива, тродимензионални прикази, план партирног уређења, тродимензионални модели, програмско-просторна провера, композициона и волуметријска провера по зонама и целинама и др.)

Постојеће стање и планска решења плана генералне регулације који се израђује за саобраћајнице или инфраструктурне коридоре и објекте садрже:

- 1) границе плана (по правилу, по постојећим катастарским парцелама);
- 2) регулационо-инвентариски план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и карактеристичним профилима саобраћајница;
- 3) план мрежа и објеката инфраструктуре;
- 4) план грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење.

Примедба: На Јавни увид нису изложени сви графички прилози у складу са Правилником. Потребно је поновити јавни увид са комплетним графичким прилозима у одговарајућем формату у складу са Правилником.

6)

Горе изнета примедба на противзаконито поступање односи се и на очигледан прекршај прописане процедуре припреме и усвајања урбанистичко планске документације.

Примедба: Позивамо одговорног урбанисту, као и остале чланове стручног тима, да поново прочитају извод из ГУП-а (тачка 2, страна 2). Поменути извод ни у једној својој реченици не садржи било какву идеју, асоцијацију или било какву назнаку да је могуће у наведеним зонама које обухватају предметну локацију градити верски објект. У том смислу, ППР није у складу са ГУП-ом.

7)

У тексту се не види закључак анализе постојећег стања. Позивамо одговорног урбанисту да децидно наведе закључак анализе постојећег стања, као и извод из важне урбанистичке документације (на коју се позива у тексту) у којима се неспорно види да је на поменој локацији планиран верски објект-храм, у габаритима који су дати у ППР-у.

3. део примедбе

Примедба: У Планском делу је наведено:

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Концепт просторног уређења утврђен је на основу закључака из анализе постојећег стања, важне урбанистичке документације, достављених услова јавних комуналних предузећа, осталих надлежних институција и потреба корисника простора.

Не постоји анализа постојећег стања.

8)

у ППР-у је наведено следеће:

„8.3.2. Верски објекат

У делу уређања зелене површине планира се верски објекат, габарити дефинисаним регулационим линијама према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000.

Верски објекат представља тробродну тзв. оријенталну или ранохришћанску базилику, у којој су сва три брода под једним кровом. Предвиђен је са три апсиде (средња спољна истоотрана и две бочне полузружне двоотране). Спољашњи нартекс или припрата има две куле као бочна завршетка. Његово приземље представља један отворен портик, а његова горња позиција једну галерију. Фасада се предвиђа од опеке, камена и другог природног материјала. Висина верског објекта је максимално 17,70 m (са крстом на торњу).“

Примедба: Цитирани текст у овој Примедби бр. 8) није довољан за издавање локацијских услова. Будући да се у тексту више пута не помињу правила уређења и грађења за верски објекат-цркву, сматрамо да је текст који је изнет сувише оскудан за директно спровођење ППР-а.

9)

Планирани објекат никако се не уклапа у затечени амбијент. Својим габаритом, затим својом визуелном ранохришћанском архитектуром (који никако не припада овом делу града), и на крају волуменом који ће преовлађивати у датом простору, локација је потпуно погрешно одабрана.

Примедба – Урбанистичко планирање у својим начелима, правилима струке и усклађеношћу са потребама и циљевима урбаног развоја одређеног подручја за који се ради план, ни у ком случају не би дозволило да се објекат оваквог типа, волуменска и предвиђена архитектуре планира на овом простору. Поновићемо, објекат више потпада под појам „манастира“ него примере цркви, и из аспекта струке није му то место.

4. део примедбе

ПИТАЊЕ ОСТАЛИХ УСЛОВА

III

10)

Зона обухваћена Концептуалним оквиром ППР-а, према ГУП-у налази се у ужој зони заштите изворишта воде.

Привилегијом о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу у члану 22. став 1. тачка 2, забрањена је изградња објеката на подручјима ужо зоне санитарне заштите водонизворишта.

Такође, према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објекти за снабдевање водом за пиће, у чл. 6. објашњено је да ужо зону заштите чини површина земљишта под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду и мора бити видно означена.

Слично објашњење даје и ГУП:

Услови заштите изворишта на снабдевање водом обезбеђује се: формирањем ужо зоне заштите око изворишта коју чини површина земљишта под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављањем уређаја и вршењем радњи које могу на било који начин загадити воду, употреба опасних материја (нафте, мазута, киселина и др.), ископ земље и вршење других радњи које за последицу имају смањивање заштитног повлазног слоја.

Слично објашњање даје и ГУП:

Услови заштите изворница на снабдевање водом обезбедиће се: формирањем уже зоне заштите око изворница коју чини површина земљишта под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објекта, постављањем уређаја и вршењем радњи које могу на било који начин загадити воду, употреба опасних материја (нафте, мазута, киселина и др.), ископ земље и вршења других радњи које за последицу имају смањење заштитног повлазног слоја.

Према садржини правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворница водоснабдевања („Сл. Гласник РС“, бр.92/2008), предвиђено је да друга зона заштите буде на 50м од изворница, али такође је предвиђена и удаљеност од 500м од извода изворница заштићеног повлазним заштитним слојем.

Концепт ППР се уопште не бази питањем утемељења верског објекта табарита преко 1.000м², те утицајем изградње темела таквог објекта на повлазни заштитни слој који постоји на спорној површини. Уколико би темели таквог објекта општеини заштитни повлазни слој, постоји директна повреда одредаба императивних правних норми зона заштите изворница водоснабдевања Града Новог Сада.

ПРИМЕДБА: Планирани објекат угрожава постојећа изворница воде.

II)

Концепт ППР не даје објашњење очигледне повреде зоне заштите појаса насипа. Имајући у виду очигледне карактеристике планираног објекта, потребно је законито објашњење и образложење могућности да се такав објекат гради у заштитном појасу постојећег насипа. Посебно уколико се узме у обзир димензија планираног објекта, који више одговара појму „манастир“ него црква.

ПРИМЕДБА: Планираним решењем врши се повреда и угрожавање зоне заштите око постојећег насипа.

5. део примедбе

ПИТАЊЕ ПРИМЕРНОСТИ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

IV

12)

Планско решење изградње верског објекта представља невосприимно угрожавање и умањење квалитета живота становника постојећих објеката.

Планирани верски објекат је јужно од постојећих стамбених зграда, те умањује масенију сунца и чиниће повреду права службености за све становнике станова постојећих зграда саграђених најближе Дунаву.

Верски објекат је преблизу пре свата нашим објекту на парцели 3749, сметаће својим положајем и габаритом.

Верски објекат емитује специфичну повремену buku која смета свакодневни живот становника околних објеката. Звона верских објеката се често сналавају, и то неусклађено са животним навикама и потребама становника околних објеката.

Такође, свечаности које се практикују у верским објектима подразумевају окупање већег броја људи, где поједине церемоније (нпр свадбе) често подразумевају преголику buku (трубасти, музика, пуцање из ватреног оружја и слично), што није примерено намени становања у нашим зградама.

Верски објекат подразумева потребу великог паркинг простора, што угрожава ионако проблематично паркирање на овом простору, посебно у летњим месецима када је активно купалиште.

У непосредној близини налази се градоко купалиште „Шtrand“ као и паркинг простор који користе купачи. До паркираних аутомобила долази се често у купалим гаџама и вестима, што је непримерено и намени верског објекта а и обрнуто, купачима се уноси неагода и без икакве потребе овај простор представљаће једно место сталних непријатности уместо место које је сада и плански предвиђено – рекреација, туризам, спорт, опуштање.

Указујем да се на подручју Липана у Новом Саду, простор „Морнарца“ већ налази саграђен верски објекат, који би се без последица могао проширити по потреби.

ПРИМЕДБА: Предвиђено планско решење за верски објекат је непримерено, противно животној логици, затеченом стању и потребама становника овог дела града

13)

Не знамо на чију иницијативу је доист овакав концепт ППР и на чију иницијативу се у концепт унео верски објекат. Планирање верског објекта је пре свега противзаконито, затим и противно животној логици и садашњој намени предметног простора, а сада је очигледно и да је противно жељи огромне већине становника који живе у непосредној близини планираног верског објекта.

Уколико иницијатива потиче од стране Града Новог Сада и његових стручних служби, грађани су дали своје мишљење о томе и градска власт је у обавези да мишљење својих грађана поштује. Посебно грађана непосредно заинтересованих за тај простор из МЗ Липан I.

ПРИМЕДБА СА ПИТАЊЕМ: Изузетно је битно поновити питање: на чију иницијативу се планира верски објекат где му икако место није?

Који је разлог непоштовања жеље и одлуке грађана тог дела града, изражене кроз институцију Месне заједнице, да не жели на том простору верски објекат?

ЗАКЉУЧАК:

Молим да се из Концепта ППР избаци верски објекат, да се не планира изградња било каквог објекта на овом простору, те да се у целости поштује предвиђена намена из ГУП Града Новог

Сада која је јасно одређена као туристичко-спортско-рекреативна површина. ГУП Града Новог Сада је у том смислу „Устав“ за све планове нижег реда, те молимо да се не израђује „противуставни“ документ, јер ће заинтересована лица свакако обратити и ситуационо довести ППР као незаконити општи правни акт, што по Концепту он и јесте.

Комисија за планове делимично не прихвата примедбу (и то у њеном 1, 2, 3. и 5. делу примедбе), делимично се прихвата (4. део примедбе) уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду изузев у следећем:

- образложење 1. дела примедбе се допуњује: У делу примедбе који се односи на усклађеност Нацрта плана генералне регулације рекреативног подручја „Шtrand-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Шtrand са Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада потребно је напоменути да се генералним урбанистичким планом дефинишу претежне намене површина у пласком подручју док се плановима нижег реда дефинишу тачне намене, односно овим Нацртом плана генералне регулације се дефинише површина намењена за верски објекат као планирана намена будуће парцеле, док околини простор остаје у доминатној намени - зелене површине.

Стручна контрола Нацрт плана генералне регулације рекреативног подручја „Шtrand-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Шtrand је започета на 91.седници Комисије за планове одржаној 16.05.2025. и настављена је потом на 114. седници одржаној 26.12.2025. године, 117. седници одржаној 20.02.2025. године и 124. седници одржаној 15.05.2025. где је након прибављања нових водних услова Јавно

привредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад број II-566/2 од 06.05.2025. године констатовано да је текст за Нацрт 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 потребну корекцију графичког прилога Нацрта плана у погледу обележавања спратности постојећег објекта (изоставити из обележавања спратности објекта таван као спратну висину), након чега је Нацрт плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда изложен на јавни увид у периоду од 30 дана и то од 22. августа 2025. године до 20. септембра 2025. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 22.08.2025. године).

- **образложење 2. дела примедбе се допуњује:** Анализа, односно оцена постојећег стања је дата у поглављу 4. Постојеће стање простора, потенцијали и ограничења, под наслов 4.1. Оцена постојећег стања

- **део примедбе се делимично прихвата уз следеће образложење:** У Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015) дефинисану су општа правила за изградњу објеката, па се између осталог у члану 22. став 1. наводи да је на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта забрањена изградња објеката.

Међутим, у „Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања“ (Службени гласник РС”, број 92 од 10. октобра 2008.), прецизно су дефинисане забране и ограничења по зонама и то за зону I, зону II и зону III. У поменутом правилнику констатује се да се не могу градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту. Предметни простор опремљен је јавном градском канализационом мрежом, на коју су прикључени сви постојећи објекти.

Што се тиче дела примедбе који се односи на ширине зона санитарне заштите, констатујемо да су у план уграђене конкретне зоне санитарне заштите које су преузете из Елабората о зонама санитарне заштите изворишта и комплекса воде „Штранд“ у Новом Саду, израђеног од стране Института за водопривреду „Јарослав Черни“ – Београд (из септембра 2010. године). Елаборат је израђе у складу са „Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања“ (Службени гласник РС”, број 92 од 10. октобра 2008.) и потврђен од стране Покарајинског секретаријата за здравство.

У текст Нацрта плана потребно је навести да се приликом извођења радова на изградњи верског објекта, морају поштовати мере заштите на раду, које буду предвиђене одговарајућом техничком документацијом, а све у складу са законима и прописима којима се уређује ова област како се не би угрозио повлатни слој и не би дошло до загађења изворишта. Обавезно је достављање Хидролошко-хидрауличке студије уз Идејно решење за потребе исходавања услова имаоца јавних овлашћења, а као доказ изградња верског објекта не угрожава ужу зону санитарне заштите.

Део из правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања:

III. ОДРЖАВАЊЕ ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ

1. Одржавање зоне III

Члан 27.

У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 2) производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 3) комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- 4) испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- 5) изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- 6) експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- 7) неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- 8) неконтролисано крчење шума;
- 9) изградња и коришћење ваздушне луке;
- 10) површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- 11) одржавање ауто и мото трка.

2. Одржавање зоне II

Члан 28.

У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. овог правилника;
- 2) стамбена изградња;
- 3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- 4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- 5) узгајање, кретање и испаша стоке;
- 6) камповање, вапери и друга окупљања људи;
- 7) изградња и коришћење спортских објеката;
- 8) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- 9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- 10) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

• 5. део примедбе се не прихвата уз следеће образложење:

Функција уређене зелене површине ће задовољити критеријуме санације од буке, ваздуха загађеног конвенционалним загађивачима, димом и прашином, стварања пријатног амбијента у микроклиматском смислу и заштитне улоге од доминирајућих ветрова. Планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину. Мере заштите од буке дефинисан је у поглављу „6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине“ у оквиру текстуалног дела Плана.

Према одлуци о управљању јавним паркиралиштима на територији Града Новог Сада („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 20/2023 и 35/2023-аутентично тумачење) одређује се одржавање јавних паркиралишта и простора за паркирање на обележеним местима,

организација и врђење контроле и наплате паркинга.... Према члану 3 ове Одлуке „Јавна паркиралишта у смислу ове одлуке су јавне саобраћајне површине и посебни простори одређени и обележени з апаркирање возила“ Према члану 4 ове Одлуке „Јавна паркиралишта могу бити: стална, привремена и повремена. Стална паркиралишта су јавне саобраћајне површине и посебни простори одређени и обележени за паркирање возила.

Привремена паркиралишта су привремено уређене површине јавне намене и посебни простори одређени и обележени за пракирање возила, до привођења простора планираној намени предвиђеној урбанистичким планом. Повремена паркиралишта су површине јавне намене у непосредној близини објеката у којим се одржавају спортске, културне, уметничке, сајамске и друге приредбе и скупови, за време њиховог трајања, које су посебо одрешене и обележене за паркирање возила.“

Црква Св. Стефана – Морнарица користи војска и војска има права да одређује начин коришћења.

Иницијативу за изградњу верског објекта поднета је од стране града Новог Сада, а остатак образложења је изнето у првом и другом делу примедби број 1.

Примедба број 13:

(Подноси: ЈВП Воде Војводине)

Примедба се састоји из шест делова:

1. део примедбе

У тексту Нацрта Плана, у оквиру II Плански део, 3. Мреже инфраструктуре, 3.2. Водна инфраструктура, у делу Снабдевање водом је дато: „Потребе за технолошком водом, у сврху заливања зеленила и слично, вршиће се преко система за наводњавање са захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара. Прецизан положај бунара као и система за наводњавање дефинисаће се кроз израду пројектно-техничке документације. Имајући у виду да се обухваћени простор налази у II зони санитарне заштите, услове експлоатације подземних вода, потребно је прибавити од Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.“

Наведени текст треба изменити у вези са следећим:

- Планирано коришћење вода у сврху заливања, сходно члану 71. Закона о водама, не обухвата коришћење подземних вода за технолошке потребе индустрије него за наводњавање, а за наводњавање, сходно члану 82. Закона о водама, могу се кориситити подземне воде прве издани уколико постоји добра расположивост ресурса подземних вода.

- Сходно члану 133. Закона о водама и издатим Водним условима, забрањено је копање бунара поред насипа у појасу ширине 50 m од брањене ножице према брањеном подручју.

-Обзиром да се обухваћени простор напази у II зони санитарне заштите, услове за евентуалну могућност изградње бунара је требало прибавити од ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад у фази израде Нацрта Плана.

2. део примедбе

У тексту Нацрта Плана, у оквиру II Плански део, 3. Мреже инфраструктуре, 3.2. Водна инфраструктура, у делу Водни услови је дато: „Локацију евентуалног бунара за заливни систем, који би каптирао подземну воду из прве издани, на простору уже зоне санитарне заштите (зоне II) изворишта воде „Штранд“ планирати према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа, а изван заштитног појаса насипа прве одбрамбене линије према условима датим у оквиру тачке 3. Водних услова

Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад број II-566/2-25 од 06.маја 2025. године."

Потребно је да наведени текст буде у складу са издатим Водним условима, без навођења ко је издао Водне услове и под којим бројем, нпр. „...а изван заштитног појаса насипа прве одбрамбене линије ширине 50 m од брањене ножице према брањеном подручју."

3. део примедбе

У тексту Нацрта Плана, у оквиру II Плански део, 4. План уређења зелених површина је иза препорука за озелењавање простора, дата реченица: „Нову садњу дрвећа вршити у складу са ограничавајућим факторима заштите одбрамбеног насипа.“ Сматрамо да је потребно, одмах након првог пасуса о концепцији уређења обухваћеног простора, навести услов да није дозвољена садња дрвећа у заштитном појасу насипа прве одбрамбене линије ширине 50 m од брањене ножице према брањеном подручју.

4. део примедбе

У текст Нацрта Плана, у оквиру II Плански део, 4. План уређења зелених површина, Зеленило у оквиру паркиралишта је потребно додати да се само уз саобраћајнице које су изван заштитног појаса насипа прве одбрамбене линије ширине 50 m од брањене ножице према брањеном подручју могу поставити дрвореди, те је у том смислу потребно изменити дату реченицу: „Уколико постоји потреба, дуж саобраћајница могу се поставити дрвореди."

5. део примедбе

У тексту Нацрта Плана, у оквиру II Плански део, 8. Правила уређења и правила грађења, 8.3.3. Пословање са садржајима културе, уметности, угоститељства и информација је дато: „Затечене делове објекта означене на графичком приказу број 2, могуће је озакоњити уз услове Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад и осталих имаоца јавних овлашћења."

Из наведеног текста, као и из легенде прилога број 2, треба брисати Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад јер су издатим Водним условима за потребе израде предметног Плана дати сви потребни подаци и услови везано за водне објекте којима управља ово Предузеће. Надлежни орган локалне самоуправе на основу предметног Плана, у који су имплементирани Водни услови издати од стране ЈВП Воде Војводине, треба да утврди да ли се затечени делови објекта могу озакоњити, без додатног обраћања овом Предузећу.

6. део примедбе

У тексту Нацрта Плана, у оквиру II Плански део, 10. Степен комуналне опремљености је дато: „Изузетно, потребе за технолошким водом могуће је решити преко бушених бунара.“ Наведено треба брисати јер у обухваћеном простору нису планирани индустријски објекти који имају потребу за технолошким водом.

Комисија за планове делимично прихвата, делимично не прихвата примедбу а делом је сматра неоснованом уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду осим за пети део примедбе у делу који се односи на „затечене делове објекта“:

• **пети део примедбе који се односи на „затечене делове објекта“ се прихвата - брисаће се „затечени делови објекта“ из графике и следећа реченица из текстуалног дела Плана - „Затечене делове објекта могуће је озакоњити у складу са важећим прописима и условима надлежног водопривредног предузећа и осталих имаоца јавних овлашћења.“**

Примедба број 14:

(Група грађана: Даница Павић, Слободанка Павић, Далиборка Микаћ, Александар Терзин, Милан Шућак)

„Молимо вас да предвидите палионицу свећа као посебан објекат у близини објекта цркве.“

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 15:

(Група грађана: Весна Стојаковић, Борис Приселац, Марија Вукелић, Марија Станчу Миросављев, Немања Миросављев, Андрија Миросављев, Миа Миросављев, Мирјана Ломпар, Марко Ломпар, Вера Ломпар, Матејић Јелена, Матејић Зорица, Милојевић Снежана, Оливера Фрањичевић, Небојша Јанкулов, Иванић Јанкулов Миланка, Елеонора Крачун Делибашић, Ненад Делибашић, Загорка Лозанов Црвенковић, Марко Црвенковић, Кончек Розалија, Кончек Милош, Кончек Роберт) – станари Фрушкогорске улице бр 45 – 49

Концептуални цртеж уз дагу графику плана представља предимензиониран верски објекат, проширење постојећег објекта на парцели 3760 и значајно смањење зелене површине.

Молимо Градску управу за урбанизам и грађевинске послове да коригује План генералне регулације рекреативног подручја Штранд-Кабел у Новом Саду у циљу смањења изграђене површине и задржавања што веће зелене површине.

Молимо вас да преиспитате легитимитет предлога објекта на предметној локацији са посебним освртом на предимензионираност и извршите корекцију Плана. У случају да је предлог верског објекта правно могућ и да не постоји могућност измештања на адекватнију локацију, предлажемо значајно смањење габарита верског објекта.

Подносиоци примедбе (списак је приложен) су станари Фрушкогорске бр. 45-49 у Новом Саду, Нови Сад, који због непосредне близине места становања имају огроман правни и животни интерес за урбанистичко-планско уређење простора који се налази на предметној локацији.

У наредном тексту дата су образложења наведене примедбе и предложених корекција.

Образложење:

1. Законски оквир према којима градња предложеног објекта није усклађена

Према закону и планирању и изградњи (члан 33, став 1) при креирању документа просторног и урбанистичког планирања неопходно је документ узет подручја ускладити са документом ширег подручја. Према Генералном урбанистичком плану Новог Сада до 2030. године:

– Према Плану намена и Плану површина за рекреацију читаво подручје припада туристичко-спортско-рекреативним наменама. Према образложењима ове намене не постоји могућност градње објекта верске намене на предметној локацији.

- Према Плану водне инфраструктуре читаво подручје припада ужој зони заштитне изворашта воде у којем је забрањена изградња објеката према члану 22, став 2, Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

2. Неадекватност локације

- Локација у непосредној близини градског купалишта је неадекватна за позиционирање верског објекта. Читав појас уз металниште и Дунав намењен је спорту и рекреацији и објект верске намене као и садржаји и догађања који прате овакав тип намене су великим нескладу у односу на доминантне садржаје у околини.

- Измештање верског објекта из адекватнију локацију или задржавање/проширење верског објекта (црква св. Стефана) на Липаву 4 би било примерије решење за повећање броја верских објеката уколико адекватна студија покаже да постоји потреба, односно да постојећи верски објекти не могу да задовоље потребе посетиоца.

3. Понајтањ предимензионараности верског објекта

- Ниједан православни верски храм у Новом Саду нема ни приближан табарит од 1000m² колико је у Концептуалном плану предвиђено за верски објекат код Штранда. Највећи православни храмови су Алипашка црква (600m²) и Храм преноса моштију на Новом Насељу (500m²), а остали објекти сличне намене имају оквирну површину од 80-400m² (Саборна црква, Успенска црква, Николајева црква, Храм рођења Богородице, Храм васкрсења Господњег, Храм св. Тихона и Методија, Храм рођења светог Јована и други).

- Верски објекат планиран на подручју Липава који је постојао у ранијим плановима на парцели 7338/3 код Моста слобода био је условима плана ограничен на 200m².

4. Очување зелених површина

- У Генералном урбанистичком плану Новог Сада до 2030. године у поглављу Концепт просторног уређења и намена површина наведено је да се "Посматрање природних одлика и заштитних вредности саставни је део оптимизационог просторног развоја и предуслов достизања високих стандарда у квалитету живота. Планирају се нове парковне површине и парк шуме, зелени инфраструктурни коридори и заштитни појасеви, који ће представљати висококвалитетни пејзажни простор".

- Према Плану Заштите природних вредности и Плану заштићених природних и културних добара део подручја припада мрежи зелених коридора за које важи да је "дозвољена изградња садржаја за рекреацију, садиња зеленила, провлачење пешачких и бициклистичких стаза, подизање пратећих објеката (места за одмор, угоститељских објеката, надстрешница и друго) на површини до 5% површине коридора, подизање паркова и друго", односно сматрамо да градња верског објекта који заузима око 50% зелене површине између паркинга Штранда и слабееног објекта Фрушкогорске 45-49 нарушава прекопотребне зелене коридоре и није у складу са њиховом наменом.

- Поред предимензионараног објекта и предложено партерно уређење и наведена изградња стаза ширине 1.8-3м додатно умањује површину под зеленилом. Потребно је минимизирати све слободне и пешке површине ради очувања зелених површина.

Приступ паркингу Штранда је тренутно адекватно решен без конфликтне тачке. Предложено решење измештања приступног пута не доприноси безбедности а умањује површину под зеленилом. Приступни пут би требало оставити тако да одговара садашњем стању без изградње нових саобраћајница.

Закључак:

Узевши у обзир правне оквире, потребу за очувањем зелене површине спортско-рекреативне намене, очувања зоне изворишта воде, уобичајену величину верских објеката, величину претходно планираног објекта на локацији у непосредној близини, и чињенице да је простор Лимана према планским документима завршена просторна целина од посебног значаја, сматрамо да је ограничавање површине под објектом суштински значајно. Капитални објекат предложених физичких карактеристика из више аспеката угрожава квалитет овог подручја.

Предлог:

Сматрамо да би једноетажни објекат са површином основе од највише 200м², максимално удаљен од стамбених објеката уз партерно и саобраћајно решење које има за циљ очување постојеће зелене површине, значајно мање нарушио квалитет предметне локације. Сматрамо да је неопходно преиспитивање легитимности и адекватности предложеног планског документа као и да предложене корекције значајно доприносе очувању драгоцене зелене површине која представља затечену природну вредност коју треба очувати, смањује могућност угрожавања изворишта воде, и доприноси принципима одрживог развоја и квалитету становања.

Примедбу подноси станари и власници станова Фрушкогорске 45, 47 и 49 потписани на наредној страни.

Нови Сад, 18.9.2025.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду и уз следећу допуну:

- Први део примедбе се не прихвата - Према закону о планирању и изградњи, члану 23 Генерални урбанистички план се доноси као стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја.

Као стратешки документ, он садржи елементе за даљу планску разраду. Док је план генералне регулације по члану 25 закона о планирању и изградњи је основни план регулације који се директно спроводи применом правила уређења и грађења на целом обухвату планског документа. Спровођење плана генералне регулације може се предвидети кроз израду плана детаљне регулације у случају када није могуће на целом обухвату плана генералне регулације одредити регулацију, односно правила уређења и грађења.

План се налази у ужој зони санитарне заштите изворишта воде „Штранд“, начин коришћења и одржавања зона санитарне заштите дефинисан је Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, као и Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта и комплекса воде „Штранд“ у Новом Саду, израђеног од стране Института за водопривреду „Јарослав Черни“ – Београд (из септембра 2010. године). Лиман I и Лиман 2 налазе у зони санитарне заштите и представља изграђен део Града Новог Сада. При изради пројектно-техничке документације дефинисаће се начин фундирања и материјализација.

Остатак образложења је исто као у образложењу примедбу број 1 и то у првом и другом делу предметног образложења.

- **Други део примедбе се не прихвата** – Генералним урбанистичким планом до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада”, број 33/22) (како је раније наведено генерални план представља стратешки документ), на предметном простору као претежна намена планирају се садржаји спорта, туризама и рекреације. Планом генералне регулације рекреативног подручја "Штранд-Кабел" у Новом Саду - локалитет зелене површине уз комплекс Штранда, планира се уређена зелена површина што представља доминантну намену предметног простора и паркинг као површине јавне намене, верски објекат и задржавање постојећег објекта.

- **Трећи део примедбе се не прихвата** – У оквиру анализе из 2006. године – Урбанистичка анализа локација за нове православне храмове у Новом Саду – површина земљишта која је припадала православним храмовима у послератном периоду смањена је за 5970m^2 или за око 40%. Просечна величина парцеле је данас 1874m^2 , док је била 2556m^2 . У овај прорачун нису узети Успенска црква и капеле на гробљу које уопште немају порте – прва зато што је приликом изградње СНП-а простор порте разрађен, а друге зато што на гробљу никад нису ни постојале порте са огромним простором.

Према литератури коју је урадио Институт за архитектуру и урбанизам Србије 1995. у којој се наводи: „Ако предпоставимо да храм има површину средње цркве од 400 - 500 m^2 нето површине храма, приближно Успенској цркви, онда је норматив за димензионисање богомоља на нивоу града, 0,05 – 0,06 m^2 по становнику. То значи да је према грубој рачуници са применом норматива од 0,05 – 0,06 m^2 /по становнику не може да се користи за Нови Сад ни на који начин, чак ни за контролу стања. Мишљења смо, имајући све изнето у виду, да је 0,08 m^2 /по становнику колико има у просеку у граду - скромном а да је 0,02 m^2 по вернику (што је најмања величина) колико имамо за Српску православну цркву – **занста недовољно.**“

- **Четврти део примедбе се не прихвата** - према условима Покрајинског завода за заштиту природе и Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада дефинисане су све мере заштите природних и културних добара, а зелени коридор узет је у обзир приликом дефинисања мера за озелењавање простора. Сматрамо да су стазе довољне ширине. Приликом планирања уређења, водило се рачуна да се позиције постојећих и планираних садржаја у највећој мери подударају, како не би додатно смањивали зелену површину, што се првенствено односи на дечије игралиште и теретану на отвореном. Такође, поред обавезног задржавања постојеће вегетације, планира се и додатно озелењавање.

Генералним урбанистичким планом Новог Сада прописано правило, а према Плану Заштите природних вредности и Плану заштићених природних и културних добара за део подручја који припада мрежи зелених коридора је „дозвољена изградња садржаја за рекреацију, садња зеленила, провлачење пешачких и бициклистичких стаза, подизање пратећих објеката на површини 5% коридора“ се односи на комплетан обухват зелених коридора унутар обухвата Генералног урбанистичког плана а не само на подручје које је предмет обухвата Плана генералне регулације Штранд-Кабел.

Планирано је транслаторно померање приступа паркингу за путничке аутомобиле и приступним саобраћајницама, чиме ће се омогућити формирање правилне четворокраке раскрснице на укрштају Булевара деспота Стефана и Фрушкогорске улице. Овом интервенцијом, окретница јавног градског превоза пуника постаће независна, односно користиће је искључиво возила јавног градског саобраћајног предузећа чиме ће се унапредити овај вид превоза. Истовремено, због независних и правилно усмерених токова, повећаће се безбедност на самој раскрсници. Самом променом геометрије раскрснице, обезбедиће се нове површине за зеленило, чиме ће се компезовати промена заузећа зелене површине у приступни пут паркингу.

- **Пети део примедбе је у виду закључка и предлога – део закључка који се односи на очување рекреативних површина се не прихвата с обзиром да је планирано дечије игралишта и опремање са елементима за игру деце чиме се стимулише активност и психомоторни развој. Што се тиче унапређења рекреативних површина уз водотокове, планом је предвиђена поставка простора за рекреацију (теретана на отвореном) на простору садашњег терена за мини голф који се слабо користи.**

Део закључка који се односи на очување зелених површина се не прихвата с обзиром да ће се предметна зелена површина додатно озеленити новом квалитетном вегетацијом различитих категорија, што је и један од услова ЈКП „Градско зеленило“: „Вегетацију је потребно допунити у складу са концепцијом уређења простора, како би се остварила задовољавајућа просторно-функционална целина. Изградњом верског објекта и промена геометрије раскрснице – формирање нове приступне саобраћајнице, ће значајно смањити величину јавне зелене површине.“

Део закључка који се односи на очување изворишта воде се делимично прихвата с обзиром да су у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) дефинисана општа правила за изградњу објеката, па се између осталог у члану 22. став 1. наводи да је на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта забрањена изградња објеката. Међутим, у „Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања“ (Службени гласник РС", број 92 од 10. октобра 2008.), прецизно су дефинисане забране и ограничења по зонама и то за зону I, зону II и зону III. У поменутом правилнику констатује се да се не могу градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту. Предметни простор опремљен је јавном градском канализационом мрежом, на коју су прикључени сви постојећи објекти.

У план су уграђене конкретне зоне санитарне заштите које су преузете из Елабората о зонама санитарне заштите изворишта и комплекса воде „Штранд“ у Новом Саду, израђеног од стране Института за водопривреду „Јарослав Черни“ – Београд (из септембра 2010. године). Елаборат је израђен у складу са „Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања“ (Службени гласник РС", број 92 од 10. октобра 2008.) и потврђен од стране Покарајинског секретаријата за здравство.

Приликом извођења радова на изградњи верског објекта, морају се поштовати мере заштите на раду, које буду предвиђене одговарајућом техничком документацијом, а све у складу са законима и прописима којима се уређује ова област како се не би угрозио повлатни слој и не би дошло до загађења изворишта. Обавезно је достављање Хидролошко-хидрауличке студије уз Идејно решење за потребе исходавања услова имаоца јавних овлашћења, а као доказ да изградња верског објекта не угрожава ужу зону санитарне заштите.

Приликом планирања уређења, водило се рачуна да се позиције постојећих и планираних садржаја у највећој мери подударају, како не би додатно смањивали зелену површину, што се првенствено односи на дечије игралиште и теретану на отвореном.

Функција уређене зелене површине ће задовољити критеријуме санације од буке, ваздуха загађеног конвенционалним загађивачима, димом и прашином, стварања пријатног амбијента у микроклиматском смислу и заштитне улоге од доминирајућих ветрова. Планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину. Мере заштите од буке дефинисан је у поглављу „6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине“ у оквиру текстуалног дела Плана.

Део закључка који се односи на завршну просторну целину се не прихвата с обзиром да је развој градске четврти Лиман започет у првој половини прошлог века, однос цркве и

тадашњих политичких прилика утицали су на урбану морфологију града, односно на форму и структуру урбаног подручја чему сведочи непостојање верског објекта на територији Лимана. С тим у вези, верски субјекти (цркве и верске заједнице) остављене су без могућности окупљања ради испољавања верских убеђења.

Део закључка који се односи да План угрожава из више аспеката квалитет подручја се не прихвата с обзиром да су приликом израде планског документа узети у обзир и сагледани различити аспекти-економски, социјални, еколошки и др. што се може видети кроз следеће чињенице:

Еколошки аспект:

- планирани верски објекат не улази у заштитни појас насипа и не угрожава постојећи насип - испоштоване су мере заштите за заштитне појасеве насипа,
- према условима Покрајинског завода за заштиту природе дефинисане су све мере заштите за међународни коридор реке Дунав, што се може и видети кроз сагласност надлежног Покрајинског завода за заштиту природе,
- зелени коридор који је дефинисан ГУП-ом узет је у обзир приликом дефинисања мера за озелењавање простора,
- постојећа вегетација се чува у највећој могућој мери; уклања се једно солитерно стабло које се налази на простору планираног верског објекта,
- простор намењен зеленим површинама око верског објекта биће уређен и додатно озелењен адекватном вегетацијом, а све у складу са условима надлежних предузећа.

Социјални аспект:

- дечије игралиште се задржава на месту садашњег дечијег игралишта,
- потреба за изградњом цркве на Лиману - месне заједнице на Лиману немају изграђену цркву,
- приликом пројектовања објекта (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта („Службени гласник РС“, број 22/15), којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.
- у оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила особа са инвалидитетом.
- на прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Економски аспект:

Изградња цркве у одређеном подручју може се посматрати у економском смислу кроз призму екстерних ефеката, тј. утицаја који превазилазе непосредне оквири инвеститора и корисника објекта. Екстерни ефекти представљају екстерне користи или трошкове који се преносе на трећа лица, а да нису покривени тржишним механизмима. У том смислу, црква као специфична врста објекта од јавног и културног значаја може генерисати и позитивне и негативне екстерналије, што је узето у обзир приликом одлучивања о њеном месту у просторној структури.

Са становишта позитивних екстерних ефеката, изградња цркве доприноси јачању друштвене кохезије. Наиме, верски објекат функционише као простор за окупљање, комуникацију и солидарност, што индиректно побољшава друштвене односе и квалитет живота становника. Поред тога, присуство цркве може повећати атрактивност и тржишну вредност околних некретнина, посебно ако је у питању архитектонски и пејзажно уређено подручје. У случајевима када црква има историјски, уметнички или културни значај, она може бити покретач културног и верског туризма, што доприноси економском развоју шире заједнице. Црква посвећена Светим мученицима бачким имала би и културну и

историјску вредност, јер би сачувала сећање на страдања и допринела очувању идентитета Бачке и српског народа. Такви објекти имају симболичку и образовну функцију, чиме стварају нематеријалне користи које се одражавају на квалитет живота становништва.

С друге стране, изградња цркве може произвести и негативне спољашње ефекте, повезане са повећаним саобраћајним оптерећењем, буком и гужвом током верских обреда и празника, што може оштетити квалитет становања у непосредном окружењу.

У обзир је узет и алтернативни трошак коришћења простора, наиме земљиште планирано за верски објектат могло би имати другу, економски продуктивнију намену.

С обзиром да је простор на којем се планира верски објектат већ дефинисан кроз јавну намену спорта и рекреације, планирање верског објекта нема већи опортунитетни трошак употребе простора. Ако се финансирање цркве одвија из јавних средстава, може се поставити питање алокативне ефикасности буџетских средстава, јер се средства усмерена верским објектима не могу истовремено улагати у друге јавне потребе (нпр. образовање, здравствену заштиту или инфраструктуру). У мултинационалним и мултиконфесионалним срединама, додатни ризик може представљати потенцијал за друштвене тензије, ако процес планирања и доношења одлука није транспарентан и инклузиван. Треба истаћи да је проценат грађана који се изјашњавају као православни верници у Новом Саду изузетно висок.

На основу наведеног, планирање верског објекта се заснива на уравнотеженој процени друштвених користи и трошкова, уз примену принципа одрживог и интегралног планирања. Сматрамо да су позитивне екстерналије просторне, друштвене и културне природе веће од потенцијалних негативних утицаја, те да изградња цркве може бити економски и друштвено оправдана у планском подручју.

Део предлога који се односи на једноетажни објектат до 200m² са партерним уређење, и саобраћајним уређењем које има за циљ очување постојећег зеленила се не прихвата с обзиром да се у обухвату предметног простора на снази је делом Регулациони план рекреативног подручја „Штранд-Кабел” у Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада”, бр. 11/00 и 12/03) (у даљем тексту - Регулациони план), и делом План генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 33/14, 8/16, 23/19-др. план, 28/21-др. план и 58/21-др. план) (у даљем тексту – План генералне регулације).

Према важећем делом Регулационом плану обухваћени простор намењен је мањим делом озелењеном скверу и паркиралишту у функцији купалишта „ШТРАНД”, како је приказано на изводу из Плана (слика1).

изградње у оквиру Плана. С' тога сматрамо да овај простор према досадашњим важећим плановима није био намењен за зелену површину. Овим планом се кроз задржавање (у највећој мери) постојећег зеленила и додатно озелењавање различитих категорија зеленила и увођење простора за рекреацију унапређује квалитет простора, од досадашњег планског решења.

Планирани верски објекат ће се користити за све потребе верника и биће посвећен страдалима у Рацији у Бачкој 1942. године, те ће чинити тематску целину са спомеником на Кеју рације и са Меморијалним центром који се планира у близини. Купалиште „Штранд“ је било место стратишта на којем је страдао велики број грађана, што је један од разлога лоцирања верског објекта на овој локацији.

Примедба број 16:

(Група грађана: Тања Узелац, Тодор Ћенић, Горан Љубеновић, Десимир Главаш, Владимир Јевтић)

Примедба се односи на архитектонско обликовање цркве. Наиме, сматрамо да би изглед цркве требао да буде биће налик рашком стилу те би се на тај начин више уклопила у тај део Лимана.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду уз следећу допуну:

- Надлежни орган сходно Закону о црквама и верским заједницама може да прихвати избор верске заједнице по питању стила што није у супротности са Законом о планирању и изградњи

Примедба број 17:

(Подноси: Марко Ступар из Новог Сада)

„Као грађанин који станује на Лиману 2 сматрам да на тој зеленој површини не треба да се гради ништа, па ни црква. Додатно дрвеће и евентуално која клупа или дечије игралиште, то је једино што је примерено и хумано у овом случају.“

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду уз напомену:

- делови одговора на примедбу бр.1 који се односе на предметну примедбу су изнети у првом и другом делу образложења примедбе бр.1.

Примедба број 18:

(Подноси: Милан Потран из Новог Сада)

Постојеће стање и покривеност града зеленим површинама је лоше. Изградња било каквог објекта на постојећој јавној заједничкој зеленој површини је непожељна и непотребна.

Студија зелених и рекреативних површина коју је спровео Пољопривредни факултет Универзитета у Новом Саду, а која је настала у циљу израде ревизије генералног плана Новог Сада је показала да је задовољство зеленим просторима у кварту у ком испитаници станују изузетно мала (31,2%) а анкетом на питање да ли „Грађани треба да буду кључни носиоци бриге о градском зеленилу“ се у proseku преко 59% испитаника на нивоу града а 67,3% испитаника на нивоу Лимана изјаснило да грађани треба више да учествују у доношењу одлука о градском зеленилу.

У том смислу треба послушати грађане Новог Сада који су недвосмислено и више пута показали да хоће да се постојећа површина задржи као зелена, па чак да се додатно пошуми и трансформише у парк.

Стратегија развоја система зелених простора града Новог Сада 2015-2030. ("Сл. лист Града Новог Сада", бр. 22/2015) као визију дефинише: реализацијом акционих планова, Нови Сад треба да постане одржив "зелени град", са мрежом висококвалитетних и атрактивних зелених простора, који ће допринети добробити и здрављу свих грађана и посетилаца, уз очување животне средине и биодиверзитета. Циљеви стратегије су дефинисани:

1. Повећање доступности и приступачности свим категоријама простора зеленила.
2. Очување и повећање биодиверзитета

Акциони планови су дефинисани:

7.2.6. Зелени простори уз водотоке

1. Унапређење квалитета зеленила простора уз водотоке
2. Умрежавање зеленила простора уз водотоке
3. Унапређење квалитета рекреативних површина простора уз водотоке.

7.3. Повећање доступности зелених површина

1. Подизање нових простора зеленила

Изградња било каквог објекта на подручју „Странд-Кабел“ је у супротности са поменутом студијом и стратегијом развоја система зелених простора града.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 19:

(Подноси: Светлана Вигњевић из Новог Сада)

Примедба се састоји из три дела:

1. део примедбе

„Пројектовање верског објекта у простору који је намењен за спорт и рекреацију није у складу са планском документацијом. Генерални урбанистички план Града Новог Сада до 2030. године је предметни простор дефинисао као туристичко-спортско-рекреативну површину.“

2. део примедбе

„У Нацрту није предвиђен плато испред и око планираног верског објекта. Такво решење је урбанистички неозбиљно, јер свака грађевина јавног карактера захтева јасно

дефинисан приступ, простор за окупљање и регулисано кретање корисника. У супротном долази до конфликта са рекреативним садржајима, пешачким токовима и спортским површинама. Такође, није испланиран паркинг за верски објекат, с'обзиром на то да је постојећи намењен за кориснике Штранда.“

3. део примедбе

„Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада је предметни простор дефинисан као зеленило у оквиру туристичко,спортско-рекреативну површину простора и главна идеја плана је да се проценат зелених површина повећава. Имајући то у виду, планирање верског објекта на овој локацији, који директно смањује површину зеленила у простору где је оно најпотребније, сматрам непримереним и супротним основним циљевима урбанистичког развоја.“

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду и следећу напомену:

- делови одговора на примедбу бр.1 који се односе на предметну примедбу су изнети у првом и другом делу образложења примедбе бр.1.

Примедба број 20:

(Подноси: Горана Гајић)

Сматрам план непримерним и локацији и намени:

- Нарушава се у потпуности дух постојећег места, само име подручја каже да је рекреативно, ту црква по намени не припада, већ заиста рекреација или само слободна површина. У сваком случају не изградјена површина (постоји као појам у урбанизму да подсетим)
- Испред цркве би требало да постоји неки простор окупљања, трг, неки мало бољи урбани контекст од насипа и плазе, паркинга и позадине блока зграда - овако добија потпуно небитан третман који покушава да промени висином - па ćete добити ефекат "врх цркве судјиво ври иза стамбених зграда" као да сместате православље и вернике на небитну, позадинску позицију
- стилско обликовно објекат не припада пре свега овом времену, па тако ни простору
- у довољној близини нам је црква у Кривој
- подизати верски објекат на месту страдања је грех, шта се тиме изјављује?
- зелени појас уз Дунав је последње уточиште, последњи траг природе у овом граду, нема потребе бас ту градити нешто. Ни ресторан, ни цркву - живимо у равници, имамо могућност да смислимо овај град у другим правцима - нисам против цркве, само мислим да јој ту није место

Комисија за планове делимично не прихвата примедбу, а делом је сматра неоснованом уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду изузев у следећем:

- део примедбе који се односи на недостатак простора за окупљање, трг... је неоснован - шетна стаза, плато и урбани мобилијар је дефинисан на графичком приказу број 6: „План уређења зелених површина“ Р 1:1000
- делови одговора на примедбу бр.1 који се односе на предметну примедбу су изнети у трећем, четвртном, петом и шестом делу образложења примедбе бр.1.

Примедба број 21:

(Подноси: Нина Вујков)

Обраћам Вам се овим путем, како биh приложила своју примедбу на Нациrt плана генералне регулације рекреативног подручја „Шtrand-Kabel“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Шtrandа (у даљем тексту: Примедба), који се налази на јавном увиду у период од 22.08.2025. до 20.09.2025. године.

Увидом у предлозени Урбанистички пројекат, приметила сам и прилаземо следеће примедбе:

- Целокупно тело, које је радило на овом плану и формирало документа за јавни увид - дакле, не један човек, него већи број људи - није имало менталне и интелектуалне капацитете и способности да план очисти од словних и граматичких грешакa, што неминуовно доводи у питање друге способности (али и образовање) одговорних, као и њихову озбиљност и преданост раду. Ако одговорни и надлежни нису у станју или не сматрају вањним да користе алате за проверу граматике - како да просечан грађанин очекује да буду способни да доследно и одговорно испрате предлозене радове?

- Простор обухваћен планом је Генералним урбанистићким планом Града Новог Сада до 2030. године - дефинисан као туристичко-спортско-рекреативна површина. Имајући то у виду - изградња верског објекта представља одступање од основне намене. Рекреативни простор треба да буде секуларан и инклузиван, доступан свим грађанима, без наметања симболике једне институције. Верски објекат, са типичног изгледа за искључиво једну веру, постављен као доминантан објекат у јавном рекреативном простору изазива осећај искључености код дела становништва.

- Планирани верски објекат предвиђен је да заузме површину од приближно 0,1 ха; што на први поглед може деловати као релативно мала површина. Међутим, имајући у виду да се цео обухват Плана простира на свега 2 ха, од којих значајан део већ отпада на саобраћајне површине и паркинге, јасно је да овакав захват представља значајно умањeње расположивог простора за рекреативне и зелене садржаје.

Посебно треба нагласити да се предметна локација налази у густој урбаној зони Лимана, у којој је дефицит јавних зелених површина већ хроничан проблем. Према стандардима урбанистићког планирања и препорукама Свetsке здравствене организације (минимум 9 м² јавног зеленила по становнику), Нови Сад, а нарочито Лиман, значајно заостаје у односу на препоручене вредности. Свако додатно смањeње зелених површина директно погоршава квалитет живота грађана, смањује могућности за рекреацију, социјалне интеракције и боравак у природном окружењу.

Зелене површине у овој зони имају и вањну еколошку улогу: ублажавају ефекте урбаних топлотних острва, доприносе смањeњу загађења ваздуха, обезбеђују микроклиматску стабилност и штите околне стамбене блокове од буке и прашине. Њихова конверзија у грађевинску парцелу за верски објекат не представља рационално ни одрживо коришћење простора.

Из свега наведеног произлази да би реализација планираног верског објекта додатно смањила још оскудне зелене и рекреативне капацитете овог дела града, чиме се нарушава јавни интерес и основна намена простора дефинисана вишим планским документима.

Lokacija obuhvaćena Planom nalazi se u II zoni sanitarne zaštite izvorišta „Strand“, koja je jasno definisana kao prostor sa posebnim režimom korišćenja i gradnje, u skladu sa važećim propisima iz oblasti zaštite voda i vodnog zemljišta. U toj zoni svaka nova gradnja predstavlja značajan potencijalni rizik po kvalitet i bezbednost vodosnabdevanja grada, budući da se radi o prostoru čija je osnovna funkcija očuvanje podzemnih rezervi pitke vode.

Izgradnja objekata koji po svojoj prirodi nisu nužni za obavljanje komunalnih i infrastrukturnih delatnosti direktno ulazi u koliziju sa principima predostrožnosti i zaštite javnog interesa. Prema „Pravilniku o načinu određivanja i održavanja zona sanitarne zaštite izvorišta vodosnabdevanja“ (Sl. glasnik RS, br. 92/08), dozvoljene intervencije u ovoj zoni moraju biti strogo ograničene i pravdane dokazima da ne ugrožavaju sanitarne uslove i kvalitet podzemnih voda. U ovom slučaju takvo opravdanje nije dato, niti je predložena izgradnja verskog objekta od strateškog značaja za funkcionisanje sistema vodosnabdevanja.

Stoga, planirana gradnja crkve ne samo da narušava pravni okvir zaštite izvorišta, već otvara mogućnost dugoročnih negativnih posledica po vodosnabdevanje građana Novog Sada, što je u potpunoj suprotnosti sa osnovnim ciljevima prostornog i urbanističkog planiranja.

Комисија за планове делимично прихвата, а делом не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду и уз следећу допуну:

- **Примедба се не прихвата у делу који се односи на усклађеност Плана са Генералним урбанистичким планом 2030. године** - образложење је изнето у првом и другом делу примедбе број 1
- **Примедба се не прихвата у делу који се односи на смањење зелене површине** - површина од 9m² зеленила по становнику је у виду препоруке, односно није обавезујући параметар. У законској регулативи не постоји јасно дефинисана површина зеленила по становнику. Поново напомињемо да се предметна зелена површина не укида у целисти, као и то да је објект позициониран на травнатом делу парцеле, тако да се највећи део вредне високе и жбунасте вегетације задржава. Такође се планира садња нове вегетације различитих категорија у складу са условима надлежних предузећа, којом ће се додатно обогатити простор и побољшати квалитет истог.
- **Примедба се делимично прихвата у делу који се односи на зону санитарне заштите уз следећу допуну** - У Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) дефинисана су општа правила за изградњу објеката, па се између осталог у члану 22. став 1. наводи да је на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта забрањена изградња објеката. Међутим, у „Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања“ (Службени гласник РС", број 92 од 10. октобра 2008.), прецизно су дефинисане забране и ограничења по зонама и то за зону I, зону II и зону III. У поменутом правилнику констатује се да се не могу градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту. Предметни простор опремљен је јавном градском канализационом мрежом, на коју су прикључени сви постојећи објекти.

Што се тиче дела примедбе који се односи на ширине зона санитарне заштите, констатујемо да су у план уграђене конкретне зоне санитарне заштите које су преузете из Елабората о зонама санитарне заштите изворишта и комплекса воде „Штранд“ у Новом Саду, израђеног од стране Института за водопривреду „Јарослав Черни“ – Београд (из септембра 2010. године). Елаборат је израђен у складу са „Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања“ (Службени гласник РС", број 92 од 10. октобра 2008.) и потврђен од стране Покарајинског секретаријата за здравство.

Приликом извођења радова на изградњи верског објекта, морају се поштовати мере заштите на раду, које буду предвиђене одговарајућом техничком документацијом, а све у

складу са законима и прописима којима се уређује ова област како се не би угрозио повлатни слој и не би дошло до загађења изворишта. Обавезно је достављање Хидролошко-хидрауличке студије уз Идејно решење за потребе исходавања услова имаоца јавних овлашћења, а као доказ да изградња верског објекта не угрожава ужу зону санитарне заштите.

Део из правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања:

III. ОДРЖАВАЊЕ ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ

1. Одржавање зоне III

Члан 27.

У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 2) производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 3) комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- 4) испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- 5) изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- 6) експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- 7) неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- 8) неконтролисано крчење шума;
- 9) изградња и коришћење ваздушне луке;
- 10) површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- 11) одржавање ауто и мото трка.

2. Одржавање зоне II

Члан 28.

У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) изградња или употреба објекта и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. овог правилника;
 - 2) стамбена изградња;
 - 3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
 - 4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
 - 5) узгајање, кретање и испаша стоке;
 - 6) камповање, вашари и друга окупљања људи;
 - 7) изградња и коришћење спортских објеката;
 - 8) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
 - 9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
 - 10) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.
- од стране.

Примедба број 22:

(Подноси: Данка Керкез)

Kao žitelj Limana izjavljujem prigovor na bilo kakvu gradnju na zelenoj površini ispred Stranda, na Limanu 1.

STRATEGIJA

RAZVOJA SISTEMA ZELENIH PROSTORA GRADA NOVOG SADA 2015-2030.

("Sl. list Grada Novog Sada", br. 22/2015)

JE DA SE ZELENE POVRŠINE POVEĆAVAJU, A NE SMANJUJU.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 23:

(Подноси: Фросина Димовска)

Примедба се састоји из четири дела:

1. део примедбе

„Према Плану водне инфраструктуре у ГУП-у цело ово подручје припада ужој (II) зони заштите изворишта на којој је забрањена градња према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (члан 22, став 2).“

2. део примедбе

„Планирани верски објекат је предимензионисан. Ниједан хришћански храм у НС нема ни близу овај габарит (1000m² и 17m висине). Објекат би био преблизу стамбене зграде и заклонио би поглед на Дунав станарима, и уопште, испречио би се у широј зони слободног погледа и заузео још једну од све малобројних зелених површина, где би за благостање, здравље и квалитетнији живот свих грађана Новог Сада најупутније било садити дрвеће.“

3. део примедбе

„Изговор да на Лиману не достају верски објекти је бесмислен јер постоји црква Светог Стефана на Лиману 4, али то земљиште је по ГУПу „општеградски центар“ што значи да верски објекат може да остане тамо или да се прошита за шта има више него довољно места.“

4. део примедбе

„Објекат на парцели 3760, чије проширење је предвиђено планом и тренутно се већ увелико илегално изводи (ресторан Кубо), на којем се планира дограђивање налази се у зони 10-30m од ножице одбрамбеног насипа где није дозвољена никаква градња. Такође у зони заштите изворишта није дозвољена изградња и коришћење угоститељског објекта (у плану је ресторан означен као пословање са садржајима културе, уметности, информација и угоститељства).“

Комисија за планове делимично не прихвата, делом прихвата, а делом сматра неоснованом.

Први део примедбе се делимично прихвата, а делимично не прихвата – План се налази у ужој зони санитарне заштите изворишта воде „Шtrand“, начин коришћења и одржавања зона санитарне заштите дефинисан је Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, као и Елаборатом о зонама санитарне заштите

изворишта и комплекса воде „Штранд“ у Новом Саду, израђеног од стране Института за водопривреду „Јарослав Черни“ – Београд (из септембра 2010. године). Лиман I и Лиман 2 налазе у зони санитарне заштите и представља изграђен део Града Новог Сада. При изради пројектно-техничке документације дефинисаће се начин фундирања и материјализација. Извођење радова није предмет поступка израде плана.

У текстуалном делу Плана додаје се следећа реченица: „Приликом извођења радова на изградњи верског објекта, морају се поштовати мере заштите на раду, које буду предвиђене одговарајућом техничком документацијом, а све у складу са законима и прописима којима се уређује ова област како се не би угрозио повлатни слој и не би дошло до загађења изворишта. Обавезно је достављање Хидролошко-хидрауличке студије уз Идејно решење за потребе исходавања услова имаоца јавних овлашћења, а као доказ да изградња верског објекта не угрожава ужу зону санитарне заштите.“

• **Други део примедбе се не прихвата** – Према Закону о црквама и верским заједницама („Сл. Гласник РС“, бр. 36/2006) део „III Делатност црква и верских заједница“ поделељак „Градитељство“ важе следећа правила:

„Црквене и верске заједнице могу самостално у складу са законом подизати храмове и друга здања за богослужене потребе као и парохијске домове, манастирске конаке...

Надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан је да приликом израде урбанистичких планова размотри исказане потребе црква и верских заједница за изградњу верских објеката.“

Надлежни орган сходно Закону о црквама и верским заједницама може да прихвати избор верске заједнице по питању стила што није у супротности са Законом о планирању и изградњи. За део примедбе који се односи на близину стамбеног објекта дато је образложење у одговору на трећи део допуне примедбе број 2, подброј 3.2.

• **Трећи део примедбе је неоснован** - Црква Св. Стефана – Морнарица користи војска и војска има права да одређује начин коришћења.

• **Четврти део примедбе се прихвата** – прихвата се део примедбе тако да се бришу у текстуалном и графичком делу Плана „затечени делови“ предметног објекта. Само извођење радова није предмет поступка израде и усвајања плана. Потребно је кориговати графички и текстуални део Нацрта плана тако да се брише делатност „угоститељство“ која је наведена за постојећи објекат, који се планира као пословни објекат. У Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања“ (Службени гласник РС“, број 92 од 10. октобра 2008.) чланом 28. происано је следеће: У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. овог правилника;

2) стамбена изградња;

3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;

4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;

5) узгајање, кретање и испаша стоке;

6) камповање, вашари и друга окупљања људи;

7) изградња и коришћење спортских објеката;

8) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;

9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;

10) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

Будући да је у Нацрту плана предвиђена као могућа делатност постојећег објекта и угоститељство, а имајући у виду одредбу наведеног члана 28. став 1 тачка 8. Правилника, поребно је из графичког и текстуалног дела Нацрта плана изоставити делатност угоститељство.

Примедба број 24:

(Подноси: Лука Кулић)

Прилажем примедбу на Нацрт плана генералне регулације рекреативног подручја „Strand-Kabel“ у Новом Саду - локалитет зелене површине уз комплекс Stranda, који се тренутно налази на јавном увиду.

Сматрам да:

- Према Плану водне инфраструктуре у ГУПу цело ово подручје припада ужој (II) зони заштите изворишта на којој је забрањена градња према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (члан 22, став 2)

- Планирани верски објекат је предимензионiran. Ниједан хришћански храм у NS нема ни близу овај gabarit (1000m² i 17m висине). Објекат би био преблизу стамбене зграде i zaklonio би поглед на Дунав станама, a uопште, isprečio би се u široј zони слободног погледа i zauzeo још једну од све малобројнијих зелених површина, где би за благостанје, здравије i квалитетнији живот SVIH грађана Новог Сада најупутније било садити дрвеће.

- Изговор да на Limanu не достају верски објекти је бесмислен, јер постоји црква Светог Стефана на Limanu IV, аli то земљиште је по ГУПу „opstegradski centar“ што значи да верски објекат може да остане тамо иli да се прошири за шта има више него довољно места

- Објекат на парцели 3760, чије проширење је предвиђено планом i тренутно се већ уvelико

ilegalно изводи (restoran Kubo), на којем се планира доградивање налази се u zони 10-30m од noжице одбрамбеног насипа где није дозволјена никаква градња. Такође u zони заштите изворишта није дозволјена изградња i коришћење угоститељских објеката (u плану је restoran означен као пословање са sadržajima kulture, umetnosti, informacija i ugostiteljstva).

Комисија за планове делом не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду уз следећу допуну:

- Део примедбе који се односи на забрану градње у ужој зони заштите изворишта се не прихвата уз образложење Комисије дато за примедбу бр.21
- Део примедбе који се односи на предимензионисаност верског објекта се не прихвата уз образложење Комисије дато за примедбу бр. 23

Комисија за планове прихвата део примедбе који се односи на дограђивање ресторана Кубо. Предметни објекат (ресторан Кубо) изграђен је у периоду у којем су важили другачији услови заштите насипа у том периоду објекат није улазио у зону заштите насипа. У текстуалном и графичком делу плана брисаће се „затечени делови“ предметног објекта.

Потребно је кориговати графички и текстуални део Нацрта плана тако да се брише делатност „угоститељство“ која је наведена за постојећи објекат, који се планира као пословни објекат. У Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања“ (Службени гласник РС”, број 92 од 10. октобра 2008.) чланом 28. происано је следеће: У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) изградња или употреба објекта и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. овог правилника;
- 2) стамбена изградња;
- 3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- 4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- 5) узгајање, кретање и испаша стоке;
- 6) камповање, вашари и друга окупљања људи;
- 7) изградња и коришћење спортских објеката;
- 8) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- 9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;

10) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

Будући да је у Нацрту плана предвиђена као могућа делатност постојећег објекта и угоститељство, а имајући у виду одредбу наведеног члана 28. став 1 тачка 8. Правилника, поребно је из графичког и текстуалног дела Нацрта плана изоставити делатност угоститељство.

Примедба број 25:

(Подноси: Весна Видер)

У одељку 6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови - Инжењерско-геолошке карактеристике је наведено да „На простору у обухвату Плана заступљен је терен непогодан за градњу (оријентационо оптерећење износи $1,5-0,5 \text{ kg/cm}^2$), где је могућа градња лакших објеката, неосетљивих на слегање.“ Све што знамо о верском објекту који је централни објекат овог Плана генералне регулације, а није тешко закључити да се и читав план ради у сврху изградње верског објекта, дато је само у 8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - 8.1. Спровођење плана генералне регулације 8.3. Правила уређења и правила грађења за планиране намене површина - 8.3.2. Верски објекат “Верски објекат представља тробродну тзв. оријенталну или ранохришћанску базилику, у којој су сва три брода под једним кровом. Предвиђен је са три апсиде (средња спољна петострана и две бочне полукружне двостране). Спољашњи нартекс или припрата има две куле као бочне завршетке. Његово приземље представља један отворен портик, а његова горња позиција једну галерију. Фасада се предвиђа од опеке, камена и другог природног материјала. Висина верског објекта је максимално 17,70 m (са крстом на торњу).”

Даље се у тексту плана одељка 6.1. наводи да се Планско подручје налази у зони штетног утицаја подземних вода на градњу, да литолошку класификацију обухваћеног простора чини старији речни нанос, глиновито песковит, који је до извесног степена консолидован, да је по педолошкој структури заступљен тип земљишта на простору у обухвату Плана алувијално земљиште (Флувисол) – песковито.”

Прерачунато на спратове, то би био објекат Пр+4, габарита 1000 m^2 . С обзиром на намену објекта претпоставља се да ће распони конструктивних елемената бити велики, а самим тим и њихове димензије, јер иако није наведен материјал од кога ће бити изграђен верски објекат, вероватније је да ће бити армирани бетон него челик или опека (што би на пример било аутентично с обзиром да је објекат архитектонски обликован као ранохришћанска базилика), што би значило да ће планирани објекат бити изузетно велике тежине, па се намеће питање фундарања таквог објекта јер је како је у Плану наведено терен непогодан за градњу. Да ли би можда избор материјала за „лаки објекат“ био дрво, савремене дрвене конструкције су способне да премосте велике распоне, а не постоји негативан утицај на животну средину као код армираног бетона, где је емисија угљен диоксида велика. Имајући у виду близину Дунава, и последично висок ниво подземних вода, намеће се питање снижавања нивоа подземне воде у току градње, односно ископа за темеље и у току саме изведбе темеља. И какав ће утицај имати на околне објекте и на водоизвориште које је у непосредној близини – како је наведено „простор у обухвату Плана се налази у ужој зони санитарне заштите изворишта воде „Штранд“, тиме се овај План није бавио

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду и следећом допуну:

- Део примедбе који се односи на градњу у ужој зони заштите изворишта се не прихвата уз образложење Комисије дато за примедбу бр.21

Примедба број 26:

(Подноси: Вук Вукомировић)

Прилажем примедбу на Нацрт плана генералне регулације рекреативног подручја „Strand-Kabel“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда, који се тренутно налази на јавном увиду.

Сматрам да:

- Према Плану водне инфраструктуре у ГУП-у, цело ово подручје припада ужој (II) зони заштите изворишта на којој је забрањена градња према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (члан 22, став 2)

- Иако је СПС-моја црква у којој сам крстен и крштена моја деца, планирани верски објекат је агресивно превелик за ту локацију.

- Не знам да ли тренутно постоји могућност приступа свих грађана пошто је унутра војне касарне, али на Лиману IV постоји црква Светог Стефана. То земљиште је по ГУП-у „општеградски центар“ што значи да верски објекат може да остане тамо у будућности или да се и прошири за шта има више него довољно места. Такође, на самој граници Лимана и Грбавице постоји још један верски објекат СПС-а - Храм светлих цара Константина и цариче Јелене, тако да аргумент да на Лиманима не постоје верски објекти не стоји.

- Објекат на парцели 3760, чије проширење је предвиђено планом и тренутно се већ увелико илегално изводи (ресторан Кубо), на којем се планира доградњи део, налази се у зони 10-30m од ножице одбрамбеног насипа где није дозвољена никаква градња. Такође у зони заштите изворишта није дозвољена изградња и коришћење

угоститељских објеката (у плану је ресторан означен као пословање са садржајима културе, уметности, информација и угоститељства).

У нади да понекад ипак стварно послушате примедбе грађана.

Комисија за планове делимично не прихвата, делимично сматра неоснованом, а делимично прихвата примедбу уз следеће образложење:

- Први део ове примедбе се не прихвата уз образложење изнето у одговору на четврти део 7. примедбе.
- Други део примедбе се не прихвата уз образложење дато за други део примедбе број 23.
- Трећи део примедбе је неоснован уз образложење изнето у одговору на трећи део 23. примедбе.
- Четврти део примедбе који се односи на објекат на кп бр. 3760 се прихвата - У текстуалном и графичком делу плана брисаће се „затечени делови“ предметног објекта. Предметни објекат (ресторан Кубо) изграђен је у периоду у којем су важили другачији услови заштите насипа у том периоду објекат није улазио у зону заштите насипа. У текстуалном и графичком делу плана брисаће се „затечени делови“ предметног објекта.

Потребно је кориговати графички и текстуални део Нацрта плана тако да се брише делатност „угоститељство“ која је наведена за постојећи објекат, који се планира као пословни објекат. У Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања“ (Службени гласник РС”, број 92 од 10. октобра 2008.) чланом 28. прописано је следеће: У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. овог правилника;
- 2) стамбена изградња;
- 3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- 4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- 5) узгајање, кретање и испаша стоке;
- 6) камповање, вашари и друга окупљања људи;
- 7) изградња и коришћење спортских објеката;
- 8) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- 9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- 10) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

Будући да је у Нацрту плана предвиђена као могућа делатност постојећег објекта и угоститељство, а имајући у виду одредбу наведеног члана 28. став 1 тачка 8. Правилника, поребно је из графичког и текстуалног дела Нацрта плана изоставити делатност угоститељство.

Примедба број 27:

(Марина Маринков, Александра Стефановић, Оливера Бугарски, Наташа Јовановић)

Подносиоци изјављују приговор, јер сматрају да предлог плана који предвиђа верски објекат на к.п. 3739/2, 3750, 3751 и 3752; к.о. Нови Сад II не одговара ГЕНЕРАЛНОМ УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНУ ГРАДА НОВОГ САДА ДО 2030. ГОДИНЕ (у даљем тексту „ГУП“), као ни самом ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РЕКРЕАТИВНОГ ПОДРУЧЈА „ШТРАНД-КАБЕЛ“ У НОВОМ САДУ – ЛОКАЛИТЕТ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УЗ КОМПЛЕКС ШТРАНДА.

Као што је наведено предлогом ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РЕКРЕАТИВНОГ ПОДРУЧЈА „ШТРАНД-КАБЕЛ“ У НОВОМ САДУ – ЛОКАЛИТЕТ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УЗ КОМПЛЕКС ШТРАНДА и према ГУП-у предметна парцела припада зони туристичко-спортско-рекреативне намене. Према „ГУП“-у нигде није наведено да се под наменама тог типа могу предвидети верски објекти који се не могу класификовати ни под једну од категорија прописане намене (туристичка, спортска нити рекреативна). Додатно, на страни 96. ГУП-а наведено је следеће: „Могући садржаји у оквиру туристичко-спортско-рекреативне намене су следећи: екотуризам – боравак у природном окружењу ради едукације посетилаца, разгледање живог света и уживања у природи; бициклистичке и трим стазе; пејзажно уређени рекреативни простори са спортским изграђенима – спортским теренима, мањи туристичко-угоститељски објекти и сл.“ што додатно потврђује чињеницу да верски објекат не потпада под прописану намену.

Према ГУП-у, на страни 232, предметна парцела припада подцелини XVIII Лиман 1 и 2, где су планиране намене: вишепородично становање, универзитет, општеградски центар, хидротехнички захтев, спортско-рекреативне површине, парк, заштитно зеленило, ни једна од којих не укључује изградњу верског објекта.

Изградња објекта ове размере на предложеној позицији није у складу са приоритетима у области просторног развоја дефинисани према ГУП-у (страница 303) који су наведени испод:

- (став 1) „Стварање оптималних просторних услова у оквиру становања смањењем индекса заузетости, повећањем зелених површина у оквиру намене парцела, мерама за обезбеђивање мирујућег саобраћаја и потенцирањем одрживе и енергетске ефикасности градње“ – изгледња новог објекта на рачун зелене површине непосредно испред постојећих стамбених објеката је директно у супротности са наведеним приоритетом.
- (став 6) „Очување и неговање фондова градског зеленила и планирање нових зелених површина – паркова, парк-шума, зелених коридора и сл. – изгледња новог објекта на рачун зелене површине непосредно испред постојећих стамбених објеката је директно у супротности са наведеним приоритетом.

На страни 267 ГУП-а, део 6.6 Зеленило, наведено је следеће, што је такође у супротности са предлогом плана који подразумева изградњу објекта на рачун зелене површине: Код израде детаљније планске документације концепт уређивања засниваће се на:

- Задржавању и очувању постојећих површина и вегетације, чиме би се формирао систем зеленила обезбеђен мерама неге и заштите;
- Поштовању просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног генералних планом.

У складу са горе наведеним апелујемо на надлежне да изврше корекцију предлога предметног ПГР-а, тако да буде усаглашен са ГЕНЕРАЛНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ ГРАДА НОВОГ САДА ДО 2030. ГОДИНЕ, као и са самим собом.

Комисија за планове делимично не прихвата, а делимично прихвата примедбу уз следеће образложење:

- Део примедбе који се односи на неусаглашеност намене из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године са планираном изградњом верског објекта се не прихвата - Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године представља стратешки план којим се утврђују границе и обухват грађевинског подручја, претежна намена простора, генерални правци и коридори инфраструктуре, подела на целине за даљу разраду плановима генералне регулације и други елементи значајни за даљу планску разраду. Генерални план града Новог Сада до 2021. године и Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године у текстуалним деловима не садрже правила уређења и грађења верских објеката. За делове подручја у обухвату Генералног урбанистичког плана за које је одређена даља планска разрада, правила утврђена овим просторним планом су усмеравајућег карактера. Према закону 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), у члану 23, „Генерални урбанистички план се доноси као стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја.“ Изграђене цркве на територији града Новог Сада су се према Генералном плану града Новог Сада до 2021. године налазиле у **различитим наменама**: парк, општеградски центар, гробље,

породично становање, заштитно зеленило... Даљом разрадом планских докумената позиција верских објеката се дефинисала.

У циљу додатног објашњења реализованих и планираних верских објеката на подручју града Новог Сада према важећој планског документацији образложење је изнето у првом и другом делу примедбе број 1.

- Део примедбе који се односи на цитирање стране 96. и 232. из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године се не прихвата - Према Генералном урбанистичком плану Града Новог Сада до 2030. године у делу 2.2.9. Правила обликовања, утврђено је следеће:

„...За сваки тип зоне, даљом планском разрадом, утврдиће се смернице и правила уређења и грађења којима ће се успоставити равнотежа између капацитета достигнутог квалитета просторног развоја и обликовања са једне, и потреба савременог просторног развоја са друге стране...”

Усмеравајући елементи представљају оквир у којем се у даљој разради траже прилагодљива решења за одређене просторне целине у складу са потенцијалима простора, условима надлежних предузећа и осталим улазним параметрима од значаја за урбани развој.

Развој градске четврти Лиман започет је у првој половини прошлог века, однос цркве и тадашњих политичких прилика утицали су на урбану морфологију града, односно на форму и структуру урбаног подручја чему сведочи непостојање верског објекта на територији Лимана. С тим у вези, верски субјекти (цркве и верске заједнице) остављене су без могућности окупљања ради испољавања верских убеђења.

С обзиром да не постоје нормативи за утврђивање броја храмова, примери грубог прорачуна из књиге „Традиција и савремено Српско црквено градитељство“ коју је урадио Институт за архитектуру и урбанизам Србије изнето је у првом и другом делу примедбе број 1.

- Део примедбе који се односи на цитирање стране 303 став 1 - Генерални план града Новог Сада до 2021. године и Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године у текстуалним деловима не садрже правила уређења и грађења верских објеката је неоснован будући да се наводи примедбе из става 1. односе на стварање оптималних просторних услова у оквиру намене становања, а предметни простор је намењен за туристичко-спортско-рекреативне површине.

- Прихвата се део примедбе који се односи на цитирање стране 303 став 6 - Предметна зелена површина ће се додатно озеленити новом квалитетном вегетацијом различитих категорија, што је и један од услова ЈКП „Градско зеленило“: „Вегетацију је потребно допунити у складу са концепцијом уређења простора, како би се остварила задовољавајућа просторно-функционална целина. Изградњом верског објекта и промена геометрије раскрснице - формирање нове приступне саобраћајнице, ће значајно смањити величину јавне зелене површине.“

Од високе вегетације, уклања се једно солитерно стабло које се налази на простору планираног верског објекта, остала постојећа стабла се задржавају. На месту где се планирају паркинзи, налазе се два одрасла стабла, а паркинг простори ће се пројектовати на начин да се постојећа стабла сачувају.

- Не прихвата се део примедбе који се односи на цитирање стране 267 из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године - Генералним урбанистичким планом Новог Сада прописано правило, а према Плану Заштите природних вредности и Плану заштићених природних и културних добара за део подручја који припада мрежи зелених коридора је „дозвољена изградња садржаја за рекреацију, садња зеленила, провлачење пешачких и бициклистичких стаза, подизање пратећих објеката на површини 5% коридора“ се односи на комплетан обухват зелених коридора унутар обухвата Генералног урбанистичког плана а не само на подручје које је предмет обухвата Плана генералне регулације Штранд-Кабел.

Примедба број 28:

(Подноси: Вук Мудринић)

Pogledao sam javni uvid za zelenu površinu kod okretnice strand. Stanujem u Resavskoj ulici na Limanu 2, rekonstrukcije ce biti na 200m od moje kuće pa smatram da imam pravo glasa. Najiskrenije smatram da Hram posvećen Svetim Mučenicima Bačkim treba da bude na ovoj lokaciji, ali sam Hram bi mogao da bude mnogo veći. Ukoliko je to neizvodljivo svakako da je i ovaj postojeći plan veoma dobar.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз следеће образложење:

Према Закону о црквама и верским заједницама („Сл. Гласник РС“, бр. 36/2006) део „III Делатност црква и верских заједница“ пододелак „Градитељство“ важе следећа правила:

„Црквене и верске заједнице могу самостално у складу са законом подизати храмове и друга здања за богослужене потребе као и парохијске домове, манастирске конаке...

Надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан је да приликом израде урбанистичких планова размотри исказане потребе црква и верских заједница за изградњу верских објеката.“

Надлежни орган сходно Закону о црквама и верским заједницама може да прихвати избор верске заједнице по питању стила што није у супротности са Законом о планирању и изградњи.

Примедба број 29:

(Група грађана: Владимир Ђурић, Душан Мићин, Мирјана Вучинић, Милан Стојовић, Словодан Боцарић, Дина Марковић, Марко Боснић, Милован Јакшић, Жарко Миладиновић, Бурађ Амићић и др.)

Vi kao stručnjaci iz svojih oblasti delegirani ste od strane naroda, da donosite najbolje odluke u korist istog, te vas stoga molimo da uzmete u razmatranje naše primedbe povodom izgradnje crkve Svetim mučenicima bačkim u neposrednom okruženju gradskog kupališta Strand, kao i uređenja predmetnog prostora.

Nalazimo, već iako se u javnosti vodi polemika oko toga da li crkva treba ili ne da se gradi na tom mestu, pa i mi građani Limana želimo da iskazemo svoj stav, pošto se nas najviše i tiče.

Odmah da naglasimo da nemamo ništa protiv izgradnje pravoslavnog hrama, ali smatramo da predloženi stil nije tipičan za Liman i Novi Sad. Svi već dobro znamo da na Limanu prevladavaju fasade kolirane srpskom trobojkom, te smatramo da bi i buduća crkva trebala da bude u tom stilu projektovana, kako bi što manje odudarala od postojećeg dizajna fasada. Dakle, crveni krov, plava fasada i cokla visine 1.5m u beloj boji.

Nadalje, sama veličina i orijentacija budućeg hrama nije najbolje rešenje. Adekvatnije bi bilo da sam objekat bude monumentalniji i više nalik na Hram Svetog Save u Beogradu.

Takođe i parterno uređenje sa šašom i ukrasnim travama, preuzeto kao primer iz parkova Holandije i Nemačke, nije u skladu sa vojvodanskom tradicijom, tako da bi mnogo prikladnije bilo, imajući u vidu da liman znači močvarno tlo, da i samo parterno uređenje bude u skladu sa njim. Zato predlažemo da se nasip pomeri iza buduće crkve, te da ona postane faktički primer za stradale u Dunavu (sličan primer smo imali pre nepunih 10 godina sa Vajevskom Gračanicom i jezerom Rovni).

Ukoliko ne smatrate da je pomeranje nasipa dobra ideja, podsećamo vas da već postoji sličan predlog a vezano za Novi Sad na vodi.

Takođe bi se izgradnjom crkve u koritu Dunava tj iza nasipa, olakšalo dobijanje saglasnosti protivpožarne zaštite, jer kao što znamo Dunav je nepresušni izvor vode, te bi i gašenje eventualnog požara bilo uveliko olakšano.

Imajući u vidu da se u neposrednoj okolini planiranog hrama nalazi i gerontološki centar, čijim će korisnicima zvona crkvenih zvona sigurno pojačati oduševljenje što im se izvesna budućnost svakim njihovim otkućajem sve više približava.

U neposrednom okruženju se takođe nalazi i gradski stadion, čija će uprava i igrači sa sigurnošću koristiti usluge crkve pre svake utakmice, kako bi se konačno popeli u viši rang takmičenja.

Da ne spominjemo gradsku plažu Štrand, koja pretenduje da bude konkurencija samoj crkvi u dobroćinstvima, počevši od humanitarnih akcija ponedeljkom za lečenje i pomoć našim sugrađanima, a znamo da veliki broj građana, u letnjem periodu obitava na istoj, predlažemo crkvenoj opštini da svim vernicima omogući prisustvo liturgiji u odeći za plažu.

Što se tiče sadržaja uz sam objekat crkve predlažemo da se obezbedi prostor za paljenje badnjaka, uz dozvoljenu upotrebu pirotehnikе i karbitnih buradi. Takođe je potrebno predvideti i prostor, koji bi se tokom verskih manifestacija koristio za postavljanje belih šatora pod kojim bi se služila hrana (sendviči, pleskavice i sl.), kao i prostor za TOI - TOI toalete.

U zoni između dečijeg igrališta i hrama predvideti mogućnost postavljanja aparata tipa bokser/kruška za udaranje i sl. po uzoru na aparate koji su bili postavljeni na Keju žrtava racije u neposrednoj blizini spomenika žrtvama kojima će biti posvećena i planirana crkva.

Takođe pozicija crkve između dva ugostiteljska objekta, je odlična ideja, jer će se tako parohijanima olakšati organizaciju aktivnosti koje obavljaju pre i posle verskih obreda.

Sagledavajući važnost i veličinu ovog sakralnog objekta, kao i očekivani veliki broj vernika potrebno je proširiti kapacitete autobusnog terminala te obezbediti autobuske polaske iz svih delova grada, a takođe i autobuska stajališta, jer se ta lokacija često koristi kao polazna stanica za autobuse koji vrše transport po celoj Srbiji.

U nadi da će se važnost ovog objekta razglasiti po celoj Srbiji i okruženju, takođe predlažemo da se u nekom od budućih planova, gradski stadion označi i kao heliodrum, kako bi specijalni gosti i eventualno specijalne jedinice mogle da koriste isti.

Što se tiče saobraćajnog rešenja, neophodno je obezbediti pristup hitnim službama, odvojenom saobraćajnom trakom, kako smo videli na prethodnim okupljanjima. Takvim saobraćajnim rešenjem biće olakšan prolaz vozilima vatrogasaca, policije i hitne pomoći za kontinuirano snabdevanje korisnika pirotehnikom i po potrebi zvučnim efektima.

Što se tiče mirujućeg saobraćaja, postojeći parking je planiran da se zadrži, a dobro nam je poznato da je pod loša održavanim, starim stablima, koja prete da se obruše prilikom prvog jačeg vetra, a o novoj superčelijskoj oluji ne smemo ni da mislimo. Zbog svega navedenog predlažemo da se drvored ukloni i da se ceo plato poploča granitnim kockama, kao Trg Republike u Beogradu. Izgradnja nadstrešnica za parkirane automobile nije potrebna, jer smo nedavno već imali problema sa postojećom, narekonstruisanom.

Zbog pomenutog uklanjanja postojećeg dotrajalog drveća, a kako bi se sačuvao postojeći biodiverzitet, predlažemo obaveznu izradu urbanističkog projekta hotela za insekte i ptice, u delu predviđenom za ozelenjene površine.

Sa nadom da će te uzvati naše primedbe

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 30:

(Подноси: Александар Јовић из Новог Сада)

Након увида у План генералне регулације зелене површине код Штранда на овој интернет вези: <https://www.nurbanizam.rs/lavni-uvld> стекао сам утисак да је простор око планиране Цркве веома мали и да изглед објекта можда не изгледа довољно архитектонски инспиративно за будућу епоху најлепшег насеља у нашем Новом Саду.

Ако погледамо земље средње Европе (као што су Чешка, Словачка, Пољска, Мађарска) можемо видјети да су уложили много напора у унапређење стамбених објеката изграђених у бруталистичком архитектонском стилу у другој половини прошлог вијека.

Наша Србија је већ на том истом путу и надамо се да ћемо их сусети у наредних 15 година, стога моје субјективно мишљење је да би требали имати инспиративнији изглед будуће Цркве која ће несумњиво постати још један од симбола Новог Сада.

Што се тиче локације Цркве, простор у Лиманском парку на мјесту монтажних објеката Градског зеленила могао би бити размотрен као један од мирнијих са пуно простора, стасалог зеленила и већ изграђеног паркинга. Осим тога, та локација би могла помоћи и у смислу политичке конотације која је неоправдано створена у претходном периоду о овој веома битној теми свих нас.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду уз следећу допуну:

- Делови образложења примедбе бр. 1 који се односе на предметну примедбу су изнети у петом и шестом делу образложења примедбе бр.1
- Изградња цркве у Лиманском парку се не планира.

Примедба број 31:

(Подноси: Дариан Пудић)

„Искористио бих ову прилику да уложио примедбу на иницијативу градских власти из наслова емаила. С обзиром на чињеницу да су месне заједнице јасно и недвосмислено изгласале да не желе изградњу цркве на зеленој површини, апелујем да се њихова воља уважи.“

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 32:

(Група грађана: Маријан нечитко презиме, Весна Димитријевић, Марко Пајичић, Анђелко нечитко презиме, Срђан Ковачевић)

Поштовани обрађивачи плана упућујемо вам сугестију /примедбу која се тиче непосредног окружења саме цркве. Мишљења смо да би стаза око цркве као и плато испред ње требало да буду шири, односно већи, како би се могао окупити већи број верника.

Надамо се да ћете уважити нашу сугестију.

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

У остављеном року пристигле су примедбе које се прихватају као подршка изградњи верског објекта, а то су:

Примедба број 33:

(Подноси: Душан Чонкић)

„Сагласан сам са изградњом цркве на локацији Штранд. У потпуности сагласан са предлогом садржаном у Нацрту Плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранд.“

Примедба број 34:

(Подноси: Вук Мудринић)

„Увидом у Нацрт ПГР-а рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранд, дајем своју апсолутну подршку целокупном Плану, а на првом месту Плану изградњи цркве. Концептуално у потпуности се уклапа у амбијент, са смисленом симболиком архитектонског изгледа и рационалног габарита. Историјски значај локације изградњом храма добија своју пуноћу у укупној култури сећања. Свакако да је потреба верника Лимана од пресудног значаја као и потреба за духовним животом младих са новосадског универзитета.“

Примедба број 35:

(Подноси: Теодора Кешел)

Примедба је исто као под бројем 34

Примедба број 36:

(Подноси: One wolf's store)

Примедба је исто као под бројем 34

Примедба број 37:

(Подноси: Анастасија Леповић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 38:

(Подноси: Данило Рајовић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 39:

(Подноси: Мирјана Павловић из Новог Сада)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 40:

(Подноси: Зоран Марјановић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 41:

(Подноси: Кукаа1745)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 42:

(Подноси: Ђуд Дд – без потписа)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 43:

(Подноси: Мирела Гвоић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 44:

(Подноси: Ккк ккк – без потписа)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 45:

(Подноси: General store)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 46:

(Подноси: Боле)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 47:

(Подноси: Небојша Јовановић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 48:

(Подноси: Миланка Гвоић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 49:

(Подноси: Life in Christ – без потписа)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 50:

(Подноси: Мићо Врањеш)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 51:

(Подноси: Олга Ердељан Станић)

„Дајем своју апсолутну подршку Плану изградње цркве на Лиману I имајући у виду историјски значај сећања на те догађаје, а потреба верника Лимана је од пресудног значаја као и потреба за духовним животом младих са Новосадског универзитета.“

Примедба број 52:

(Подноси: Биљана Бошњакловић)

„Подржавам изградњу цркве на Лиману код Штранда.“

Примедба број 53:

(Подноси: Милош Грбић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 54:

(Подноси: Вера Злојутро)

„Желела бих да се придружим подршци за изградњу храма.“

Примедба број 55:

(Подноси: Сања Суботић Гантар)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 56:

(Подноси: Тамара Панић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 57:

(Подноси: Слободан Богдановић)

„Подржам изградњу цркве на Лиману.“

Примедба број 58:

(Подноси: Вељко)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 59:

(Подноси: Чедомир Алексић из Новог Сада)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 60:

(Подноси: Јелена Мајсторовић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 61:

(Подноси: Благодарение – без потписа)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 62:

(Подноси: Маја Шендер)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 63:

(Подноси: Бојан Близанац)

„Подршка за изградњу храма на Лиману код Штранда.“

Примедба број 64:

(Подноси: Богдан Алексић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 65:

(Подноси: Welina бутик доо)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 66:

(Подноси: Лазар Илић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 67:

(Подноси: Ненад Митић из Новог Сада)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 68:

(Подноси: Велизар Коларски)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 69:

(Подноси: Мелита Вујовић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 70:

(Подноси: Јана Шумарац из Новог Сада са Лимана I)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 71:

(Подноси: Александра Ватовић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 72:

(Подноси: Крсто Калинић из Новог Сада)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 73:

(Подноси: Бранко Ђуђиловић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 74:

(Подноси: Мирослав)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 75:

(Подноси: Радовлачки)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 76:

(Подноси: Стефан Сремчев)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 77:

(Подноси: Живорад Ерић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 78:

(Подноси: Миљана Митић из Новог Сада)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 79:

(Подноси: Андолина Булић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 80:

(Подноси: Анастасија Галијашевић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 81:

(Подноси: Миљана Пешикан)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 82:

(Подноси: Ј. Лазаревић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 83:

(Подноси: Зоран Цегар)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 84:

(Подноси: Војислав Малетин из Новог Сада)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 85:

(Подноси: Милан и Милица Ступар)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 86:

(Подноси: Биљана Чолић из Новог Сада)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 87:

(Подноси: Николина Миловац из Новог Сада)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 88:

(Подноси: Бране Миловац)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 89:

(Подноси: Бојана Чонкић из Новог Сада)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 90:

(Подноси: Борис Вукашиновић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 91:

(Подноси: Саша Ћирић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 92:

(Подноси: Јелена Ђурђић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 93:

(Подноси: Никола Караклић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 94:

(Подноси: Тања Караклић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 95:

(Подноси: Срђан Ђурђић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 96:

(Подноси: Немања Жарић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 97:

(Подноси: Вања Перић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 98:

(Подноси: Жељко Караклић)

Примедба је иста као под бројем 34

Примедба број 99:

(Група грађана: Наташа Матијевић, Јелена Ровановачки, Коста Добановачки, Татјана Симић, Наташа Вученов, Јасмина Фабиан, Синиша Милић, Маријан Вукелић, Милица Суботић, Јелена Мојић, Стеван Ковачев, Душан Ђирковић, Наташа нечитко презиме, Валерија Мунтефиу, Зоран Субић, Нада нечитко презиме, Радмила Ковачевић, Мила Милановић, Ивана Кабић, нечитко име и презиме, Марина Винџановић, Миодраг Живановић, Дејан Арсенијевић, Кос Дарко, Мила Јевић, Милица Брацић, Невена Живанчев, Оливера Фрањевић, Владимир Фрањевић, Снежана Кецо, Ивана нечитко презиме, Владимир Сердар, Ана-Марија Сердар, Ана Влаовић, Милана Сађаров, Снежана Милојковић, Слободанка Лисулов, Бранка Јоветић Васић, Вера Пољаковић, Беата Грабовац, Борис нечитко презиме, Весна Катић, Душица Станојев, Сандра Трифуновић Стојановић, Јелена Летић, Марко Стојановић, Јован Плеђаш, нечитко име и презиме, Јелена Рогановић, Емилија Свирчев, Тимотијевић Александра, Драгољуб нечитко презиме, Душан Летић, Ксенија Ивковић, Нада Гостојић, Вера Чепреги, Марко Маринковић, Татјана Кораћ, Весна Стојаковић, Вељко Малбаша, Малбаша Златица, Ковић Наташа, Данка Сутиловић, Исаков Светислав, Ковачевић Вера, Ковачев Душица, Лучић Небојшса, Лучић Марија, Весна нечитко презиме, Бранислав Ковачевић, Гордана Стојковић, Иван Ждерић, Небојша Јанкулов, Миланка Иванић Јанкулов, Биљана Бођанић, Љубица Јовичић, Биљана Јовичић, Божица Ковачевић, Мирко Бабић, Драгомир Васић, нечитко име и презиме, Бранислав Маринковић, Бартош Марина, Милан Влајковић, Исаков Зора, Срђан Малешев, Биљана Панин, Саша Шутиловић, нечитко име Исаков, нечитко име и презиме, Милан Ковачевић, Бранислав Ковачевић, Невенка Радичев, Наталија Дражић нечитко друго презиме, Владимир Стојковић, Никић Бранислава, Мелита Ждерић, Милка Пруселац, Јелена Тошић

Карановић, Стеван Гостојић, Никола Лубурић, Радмила нечитко презиме, Виолета Докић, нечитко име и презиме, нечитко име и презиме, Ђорђе Парабуђски, Марија Арсовић, Милан Арсовић, нечитко име Васић, Ивана Ђурђевић, Гордана Дамјановић, Данило Дамјановић, Дуња Дамјановић, Душко Кулачик, Срђан Дамјановић, Елеонора Крачун-Делибашић, Ненад Делибашић, Вера нечитко презиме, Гојко нечитко презиме, Дејан Стојков, Бранко Родић, Горан Боцић, Драгана Савић, нечитко име Ковачевић, Ненад Јокић, Драгана Јокић, Владимир Црњански, Биљана Савић, Драган Исаков, Златан Шурковић, Драган Перовић, Весна Перовић, Маја Грижег, Бојана нечитко презиме, Штрбац Владимир, Гордана Мамутовић, Винокић Нада, Драгутин Савић, Слободан Шкрбић, Вања Томчањи, Рената, Шкрбић, Горан Степановић, Горан Миловац, Домовић Булат Злато, Растислава Сљук, Јасмина Владислављев, Зоран Милосављевић, Ива Пећинар, Јелена Ђурђевић, Јасмина Сиришки, Јефрем Јаковљев, Слободанка Перковић, Александра Рутовић, Бранко Сентиманац, Александра Јовановић, Владимир Савић, Драган Панић, Симић Радислав, Андреј Сечнић, Марина Јабланов нечитко друго презиме, Миодраг Стојановић, Бранислав Јандрић, Марко Путник, Светлана Марчета Врањеш, Милош Врањеш, Инес Бајрановић, Емин Бајрановић, Соња Брстина, Марко Стојчић, Јасмина Јакшић Субић, Саша Стајић, Исидора Чарубић, Бошко Чарубић, Драгана Стеванов, Наташа Милојковић Јанков, Љиљана Жорић, Александар Ђурендић, Смиљка Летић, Миодраг Крстић, Лепосава Николичин, Борислава Дејановић, Ломић Александар, Ломић Ивана, Никола Јочин, Горана Гајић, Владан Ђалић, Зорана Рисовић, Ристовић Дарко, Лидија Ердешан, Илиса Радуловић, Јелена Павловић, Лука Челић, Ана Чапеља, Мирјана нечитко презиме, Мирко Дражић, Дуња Салај Пеган, Влајковић Сандра, Фросина Димовић, Лука Кулић, Соња Рашковић, Никола Космајац, Срђан Попов, Лидија Космајац, Адриана Лоренц Чернек, Жолт Чернек, Александар, нечитко презиме Александар, Ивана Богићевић, нечитко име и презиме, Биљана нечитко презиме, Алексеј Кисјухас, Слободанка Лисулов, Гавриела Матић, Вела Колдрш, Верица Вујовић, Вишња Бубањ Вучић, Марко Вучић, Нада Ширавовић, Борислав нечитко презиме, Александра Човић, Наташа Јовановић, Гордана Стојчић, Федор Попов, Милан Смедеревац, Марко Кнежевић, Данило Ердешан, Сенка Путник, Јелена нечитко презиме, нечитко име и презиме, Андреј нечитко презиме, Татјана Рош, Драгана Попов, Башић Сунчица, Башић Иван, Пета Антонијевић, Ненад Петровић, Љиљана Бошњак, Милош Радојчић, Душица Шилић, Мирко Шилић, Биљана Божанић, Јелена Матејић, Мирјана Вицковић, Владимир Ђурић, Јелка Богић, Сандра Булатовић, Офилија Нерубел, Јелена Јаковљев, нечитко име и презиме, Александар Савић, Александар нечитко презиме, Душица Исаков, нечитко име и презиме, Александар Мишковић, Дуња Плештић, Јелена Матијевић, Саша Карановић, Александар Лукић, Тамара нечитко презиме, нечитко име и презиме, нечитко име и презиме, Даница Бошњак, Биљана Бошњак, Светлана Мујановић, Нада Зелић Стојановић, Исидора Крнић Отић, Кнић Бранислав, нечитко име и презиме, Пудић Пера, Душан Ђурић, Мирјана нечитко презиме, Захаријевић Александар, Захаријевић Јулкица, Владимир Лазовић, нечитко име Лазовић, Милица нечитко презиме.)

Примедба се састоји из десет делова:

1. део примедбе:

Грађани су у току трајања раног јавног увида доставили примедбе и сугестије на материјал који је био изложен на раном јавном увиду (који вам поново у прилогу достављамо) али да примедбе и сугестије које нису ни сагласане, а камоли уважене.

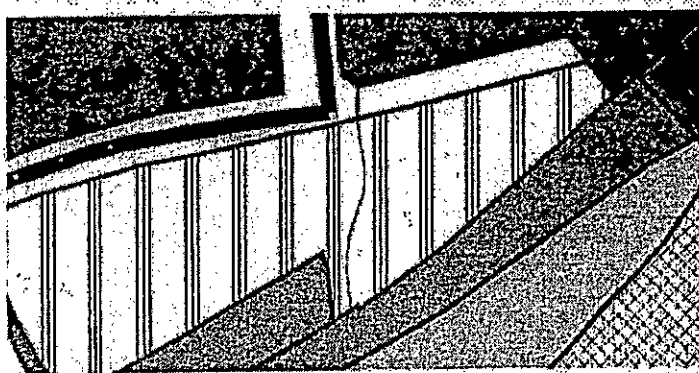
Основна замјерка грађана и заинтересоване јавности приликом спровођења поступка излагања плана на јавни увид јесте да је на јавни увид изложен само један графички приказ број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и инсталације", а да није изложен ниједан графички приказ из кога би могао да се сагледа читав простор (планирана зелена површина са планом уређења, улазици, правци и шетне стазе у оквиру так зелене површине и сл). те су грађани у овом делу остали ускраћени за увид у планирано решење.

Пракса у протеклим деценијама у Граду Новом Саду била је да се поред основног графичког приказа намене простора излажу на јавни увид и одговарајући графички прикази који су специфични за сваки простор који се обрађује и који ће олакшати тумачење планског решења и који ће омогућити заинтересованој јавности увид у целокупно планско решење.

Зашто то није урађено је питање за обрађивача плана, носиоца израде плана и оног ко је план изложио на јавни увид.

2. део примедбе:

Грађани се противе планирању и изградњи/доградњи било каквих објеката на простору у обухвату плана, с обзиром да је Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године, за овај простор као претежна намена дефинисана намена – туристичко-спортско-рекреативне површине.



ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

	ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
	СПЕЦИЈАЛИЗИРАНА
	ВОДЕ ПОВРШИНЕ

Основна примедба је и даље неусаглашеност планског решења са претежним наменама утврђеним Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године, као и са правилима обликовања простора.

Савет Месне заједнице Лиман и грађани се противе планирању-изградњи новог објекта на простору обухвата плана и озакоњењу/легализацији и доградњи већ постојећег објекта са угоститељском наменом.

Планирање новог објекта са предложеном наменом не уклапа се ни као компатибилна намена у Генерални урбанистички план, с обзиром да је јасно и недвосмислено дефинисано шта може да се планира у оквиру туристичко-спортско-рекреативне намене (трим-стазе, бициклистичке стазе, дечија игралишта, шетне стазе, полигони за ролере и скејт борд, дечије картинг стазе, отворени спортски терени за мале спортове и др).

О ново планираном објекту у текстуалном делу плана постоје само два пасуса!

Да ли обрађивач Нацрта плана зна нешто, па из тога разлога не наводи детаљније податке везано за планирани објекат?

Како је могуће да је Нацрт плана прошао стручну контролу Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада, са новопланираним објектом без да се у текстуалном делу плана детаљно објасни како је планирање наведеног објекта у складу са Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године, односно без детаљнијег објашњења и сагледавања шире просторне целине и непосредног окружења?

3. део примедбе

Обрађивач плана приликом планирања новог објекта не сагледава околни изграђени простор, не констатује да се ради о завршеној урбанистичкој целини Лимана I, изграђеној крајем 60тих година прошлог века, утицају планираног објекта на постојеће објекте у окружењу, удаљености од постојећих објеката и сл.

Сам податак да је већина текстуалног дела нацрта плана посвећена зеленилу и партерном уређењу, јасно и недвосмислено показује да је на овом простору једино за зеленило и партерно уређење и остало просторних могућности.

4. део примедбе

Предметни простор се налази у II зони санитарне заштите изворишта воде и већи део простора се налази у заштитном појасу насипа прве одбрамбене линије. Као и концептуалном оквиру, тако и у Нацрту плана, текстуални и графички делови нацрта плана нису у сагласности и треба јасно дефинисати да ли се ради о ужеј или широј зони санитарне заштите или се само ради I, II и III зони санитарне заштите сходно Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите и изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС" број 92/08).

Сходно Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите и изворишта водоснабдевања, у делу Одржавање зоне II, у члану 28. утврђено је да се **НЕ МОГУ ГРАДИТИ** или **УПОТРЕБЉАВАТИ** објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворшту, и то између осталог: 2) стамбена изградња, б) камповања, ваншари и други окупљања људи, 7) изградња и коришћење спортских објеката, 8) **ИЗГРАДЊА И КОРИШЋЕЊЕ УГОСТИТЕЉСКИХ И ДРУГИХ ОБЈЕКТА** за смештај гостију.

Сходно наведеном није могуће планирати нити нови објект са предложеном наменом нити легализацију/озакоњење бесправно дограђених делова постојећег угоститељског објекта и проширење истог ка појизи насипа.

5. део примедбе

На страни 13. текстуалног дела плана у делу "Водни услови" у алинеји три дефинисано је да се "може задржати постојећи објекат спратности II+I, у коме се обавља угоститељска делатност." С обзиром да поседујемо информацију да су водни услови за овај план издати 05.04.2024. године под бројем П-345/4-24 и да у истим није наведено да се планира задржавање наведеног објекта, као и да је наведеним водним условима истекла важност након истека једне године од датума издавања, односно у априлу 2025. године, молимо да нови водни услови буду саставни део извештаја који ће сачинити обрађивач плана и из којих ће се добити информација везана за статус овог објекта и да нам се кроз одговор на примедбу наведу број и датум издавања Водних услова и питира где је наведено да је могуће задржати постојећи угоститељски објекат са бесправним доградњама и планирати проширење истог.

Ово све из разлога што је постојећи објекат са бесправним доградњама изведен у заштитном појасу насипа, у зони од 10 до 30м, удаљеној од ножице насипа, где уопште није дозвољена изградња никаквих надземних и подземних објеката, бушење бунара, садња дрвећа, постављање ограда ...односно у зони од 30 до 50 м, удаљеној од ножице насипа, где је дозвољена изградња објеката фундираних на максималну дубину до 1м.

У текстуалном делу Нацрта плана на више места се наводи и описује постојећи угоститељски објекат са бесправним доградњама али нигде се не наводи да је доградња и озакоњење наведеног објекта (са постојећом и планираном наменом) у супротности са чланом 28. Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите и изворишта водоснабдевања.

Посебна напомена се односи на чињеницу да се на наведеном објекту који је у јавној својини Града Новог Сада, у претходном периоду изводе грађевински радови, који нису обележени нити оградњени, нити постоји градилишна табла и да су исти у више наврата пријављени грађевинској инспекцији али да до сада немамо повратну информацију и налаз инспекције.

Да ли такав објекат треба да остане у површини остале намене, а у јавној својини (и који не би могао да се озакоњи) или би требало да буде објекат са неком јавном наменом у јавној својини, који би се евентуално уклопио у ограничавајуће услове (и везано за зону заштите изворишта воде и заштитну зону одбрамбеног насипа)?

Посебна напомена се односи на намену објекту.

Објекат не може да има намену пословања у оквиру намену туризму-спорту-рекреацији јер је намена пословања самостална намена дефинисана Генералним урбанистичким планом и односи се на неке потпуно друге садржаје (пословање у радним зонама, пословање на улазним правцима и робно транспортни центар).

6. део примедбе

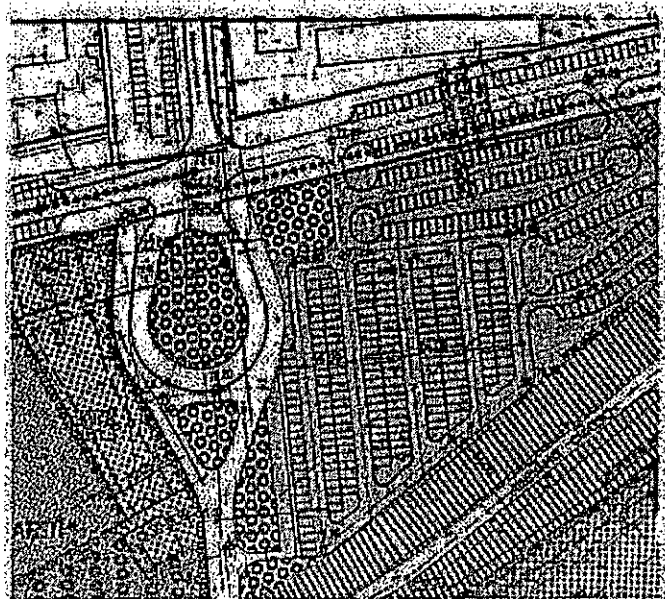
Генерална сугестија се и даље односи на неприлагођеност текстова у нацрту плана у делу који се односи на инфраструктуру. Обрађивач са дужном пажњом треба да прилагоди текстове простору који се обухвата планом.

Констатујемо да је с обзиром на ограничавајуће факторе (целокупан обухват плана налази се у II зони санитарне заштите изворишта воде, а део обухвата се налази у заштитном појасу

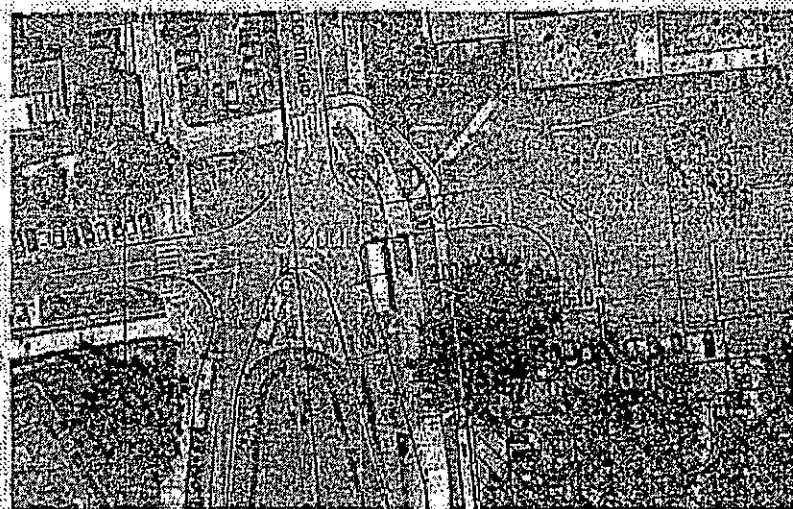
насипа прве одбрамбене линије) морало да се приступи изради стратешке процене утицаја плана на животну средину. Уколико је већ одлучено прутачије, да не постоји могућност значајнијег утицаја плана на животну средину, у Одлуци о изради плана и Решењу о неприступању изради стратешке процене утицаја плана на животну средину, требало је то и образложити, а не искористити стандардан шаблон који се користи када се ради о просторима за које стварно не постоји оснoв за израду стратешке процене утицаја. За образложење погледати примедбу достављену на раном јавном увиду.

7. део примедбе

Посебна тема је планирано саобраћајно решење, које је само преузето из важећег плана донетог 2000. године, без сагледавања чињенице да се продужетком Булевару деспота Стефана приступало паркингу, који је био планирана намена за целокупан простор.



важећи план из 2000. године



преклопљен аеро фото
снимак и вацрт плана

Само планирање било каквог објекта и задржавање постојећег на овом простору већ само по себи генерише нова возила. Постојећи паркинг простор са још неколико паркинга у окружењу не задовољава потребе за паркирањем, како постојећег купалишта "Штранд" у летњој сезони, тако ни пословних и стамбених садржаја у окружењу током читаве године.

Планирано саобраћајно решење није сагледано као целина и представљаће конфликт у простору што је већ и сада.

Предлажемо да се граница плана прошири у овом делу и да се обухвати цела потковица и део Булевару деспота Стефана како би се сагледао простор и кроз неки од саобраћајних модела, дефинисало саобраћајно решење које ће бити најбоље за овај простор, без конфликтних тачака.

8. део примедбе

Урбанисти и Град Нови Сад су у претходном периоду два пута преиспитивали овај простор и констатовали да овај простор треба додатно оплемењити уређеним зеленим површинама и чак предлагали да се овај простор планира као "омањи парк" - уређена зелена површина, као и простор код Спенса (уређена зелена површина), који је завршен али још није пуштен у употребу. Став надлежних служби је био и да се не планира проширење паркинга како је било планирано још увек важећим планским документом.

Као грађани овог дела Града постављамо питање како Граду (који је финансирао и израду претходна два плана која нису усвојена, као и овај) тако и урбанистима, шта се променило у простору да се став урбаниста промени и да се планира изградња новог објекта на овом простору, као и доградња већ постојећег објекта са нелегалним доградњама.

Овај потез Лимана I ка приобаљу је завршена просторна целина. Простори Лимана су планирани као отворени блок са заједничким блоковским зеленим површинама и отвореним визурама ка приобаљу и Фрушкој Гори.

9. део примедбе

Планирати изградњу било каквог објекта осим што нема упориште у важећој планској документацији, нити у просторним капацитетима, нема упориште ни у самом начину изградње Лимана.

НАГЛАШАВАМО ДА ГРАЂАНИМА СА ОВОГ ПРОСТОРА НИЈЕ СПОРНА ПРЕДЛОЖЕНА НАМЕНА НОВОПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА ВЕЋ САМО ИДЕЈА ДА СЕ НА ОВОМ ПРОСТОРУ ПЛАНИРА ИЗГРАДЊА БИЛО КАКВОГ ОБЈЕКТА, ОДНОСНО ДОГРАДЊА ДЕЛОМ НЕЛЕГАЛНОГ ОБЈЕКТА.

Грађани нису против заустављања развоја и уређења Града Новог Сада, поготово простора уз градску плажу "Штранд" и садржаја уз Кеј али сматрају да је планирати изградњу било каквог објекта на овом простору нехумано и непримерено, а поготово што предложена изградња није у складу са Генералним урбанистичким планом и не постоје просторне могућности за то.

Сматрамо да ад хос планирање оваквих садржаја није прихватљиво и да би за планирање оваквих садржаја требало да се приреди студија или анализа за распоредом истих и да се такав један документ угради у Генерални урбанистички план.

Планирању таквих садржаја треба приступити са дужном пажњом уважавајући ставове свих заинтересованих страна.

10. део примедбе

Сви заједно и грађани и доносиоци одлука су у обавези да са дужном пажњом учествују у поступку уређења Града (доношења урбанистичких планова, уређивање јавних површина, учествовања у одлучивању и сл.). Не ради се о две супротстављене стране. Грађани су ту да контролишу доносиоце одлука, а доносиоци одлука су они који одлучују и који су дужни да обезбеде да се доношењем одлука на најбољи могући начин омогући развијање Града у складу са потребама и развојем истог и захтевима грађана.

У складу са напред наведеним јасно и недвосмислено произилази да на предметном простору не постоје просторни услови за планирање и изградњу било каквог новог објекта. Питање је да ли постоје просторни услови за задржавање, легализацију/закончење и проширење постојећег угоститељског објекта у оквиру планираног простора, с обзиром да је исти изграђен у II зони санитарне заштите изворница воде и да се објекат налази у заштитном појасу пасива прве одбрамбене линије (у зони од 10-30м где је забрањена изградња и зони од 30-50м).

Комисија за планове не прихвата 1. део примедбе уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове делом не прихвата, а делом прихвата 2. део примедбе уз следеће образложење:

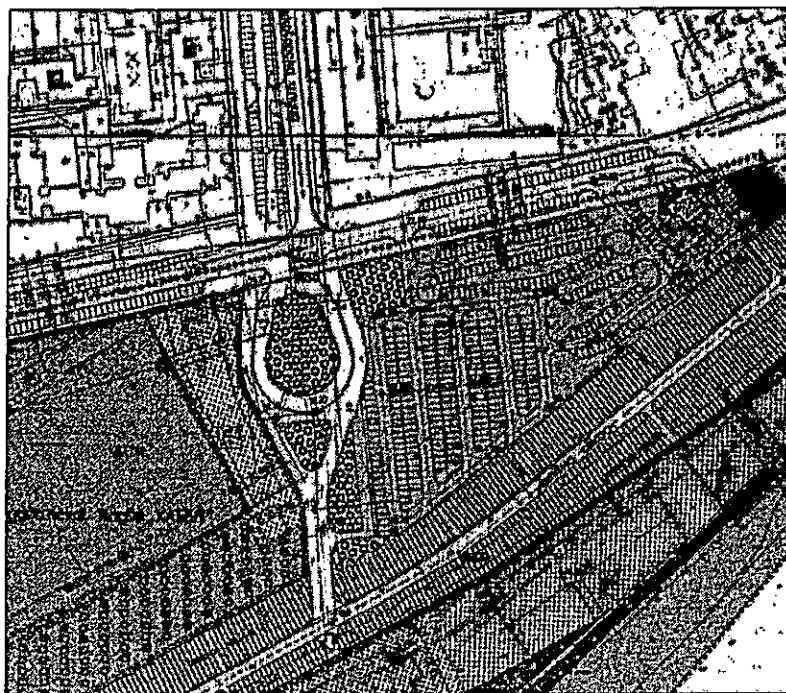
Прихвата се део примедбе који се односи на озакоњење/легализацију и доградњу већ постојећег објекта са угоститељском наменом. У текстуалном и графичком делу плана брисаће се „затечени делови“ предметног објекта. Потребно је кориговати графички и текстуални део Нацрта плана тако да се брише делатност „угоститељство“ која је наведена за постојећи објекат, који се планира као пословни објекат. Остатак другог дела примедбе се не прихвата - Према члану 23. Закона о планирању и изградњи, Генерални урбанистички план се доноси као стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја.

Кроз досадашњу израду Генералних урбанистичких планова никада се није планирао верски објекат унутар претежне намене површина.

Као стратешки документ, он садржи елементе за даљу планску разраду. Док је план генералне регулације по члану 25 закона о планирању и изградњи је основни план регулације који се директно спроводи применом правила уређења и грађења на целом обухвату планског документа. Спровођење плана генералне регулације може се предвидети кроз израду плана детаљне регулације у случају када није могуће на целом обухвату плана генералне регулације одредити регулацију, односно правила уређења и грађења.

Генерални план Града Новог Сада до 2005. године („Службени лист града Новог Сада“, број 16/85. и 15/94) који је дефинисао претежне намене простора. Простор у обухвату плана према наведеном Генералном плану намењен је био заштитном зеленилу. У обухвату предметног простора на снази је делом Регулациони план рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 11/00 и 12/03) (у даљем тексту - Регулациони план) чији је плански основ за израду плана био Генерални план до 2005, и делом План генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 33/14, 8/16, 23/19-др. план, 28/21-др. план и 58/21-др. план).

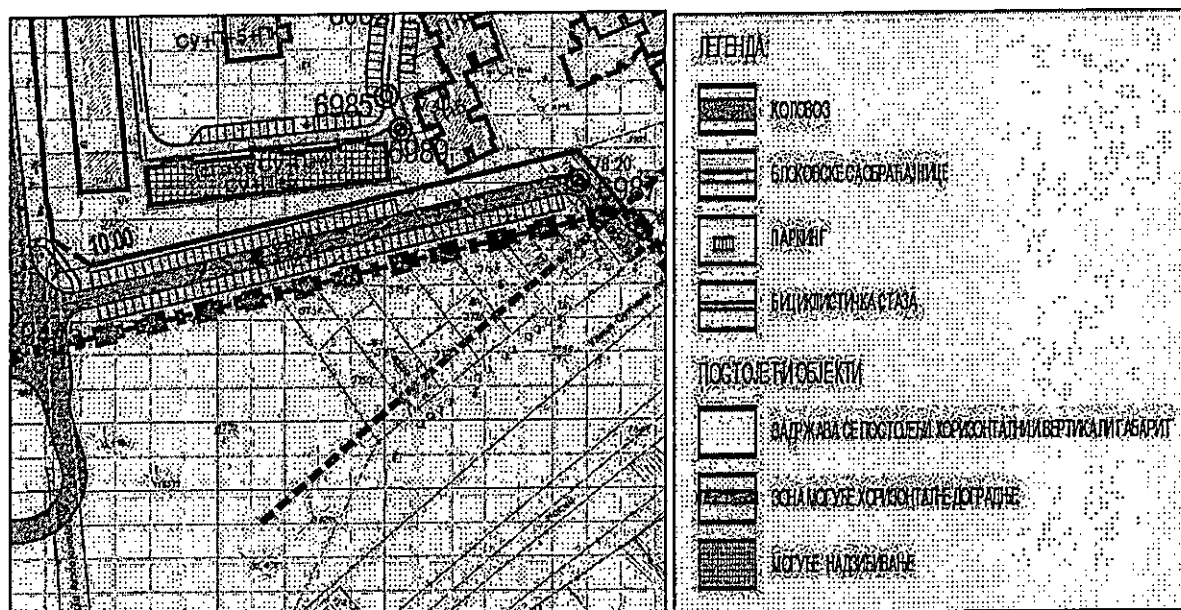
Према Регулационом плану обухваћени простор намењен је мањим делом озелењеном скверу и паркиралишту у функцији купалишта „ШТРАНД“, како је приказано на изводу из Плана (слика1).



НАМЕНА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ПОТЦЕЛНИКА	
	спортски и рекреативни комплекси
	протокане - канализационе садржајнице
	одливачки басени са природним и рекреативним карактером
	изједначавање нивоа
	зоне непосредне заштите извораште
	паркиралишта
	дрваспутеви
КОРИШЋЕЊЕ ЗОНА НА КОМПЛЕКСИМА	
	зоне изградње нових објеката
	зоне спортских терена
	зоне балих игра са троугаоним и дијамантним игралиштима
	зоне травнатог покрива са декоративним елементима
	зоне опремуће са елементима за одмор и рекреацију
	зоне траве
КОРИШЋЕЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА	
	објекти за рушење
	објекти за привремену употребу до реализације планованог садржаја
	објекти који се трајно задржавају

(слика 1) Извод из важећег РЕГУЛАЦИОГ ПЛАНА РЕКРЕАТИВНОГ ПОДРУЧЈА
 "ШТРАНД-КАБЕЛ" У НОВОМ САДУ ("Сл. лист Града Новог Сада", бр. 11/00 и
 12/03)

Према важећем Плану генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду, предметни простор је намењен за саобраћајну површину како је приказано на изводу из Плана (слика 2).



(слика 2) Извод из важећег ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛИМАНА СА УНИВЕРЗИТЕТСКИМ ЦЕНТРОМ У НОВОМ САДУ („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 33/14, 8/16, 23/19-др. план, 28/21-др. план и 58/21-др. план).

Генералним урбанистичким планом до 2030. Године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (како је раније наведено генерални план представља стратешки документ), на предметном простору као претежна намена планирају се садржаји спорта, туризма и рекреације. Планом генералне регулације рекреативног подручја "Шtrand-Кабел" у Новом Саду - локалитет зелене површине уз комплекс Шtrandа, планира се уређена зелена површина што представља доминантну намену предметног простора и паркинг као површине јавне намене, верски објекат и планира се задржавање постојећег објекта у коме се овија угоститељска делатност као остало грађевинско земљиште. Потребно је напоменути да се генералним урбанистичким планом дефинишу претежне намене површина у планском подручју док се плановима нижег реда дефинишу тачне намене, односно овим Нацртом плана генералне регулације се дефинише површина намењена за верски објекат као планирана намена будуће парцеле, док околни простор остаје у доминатној намени - зелене површине.

Комисија за планове не прихвата 3. део примедбе уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове делимично прихвата део 4. дела примедбе уз следеће образложење:

У Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања“ (Службени гласник РС“, број 92 од 10. октобра 2008.) чланом 28. происано је следеће: У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. овог правилника;

- 2) стамбена изградња;
- 3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- 4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- 5) узгајање, кретање и испаша стоке;
- 6) камповање, вашари и друга окупљања људи;
- 7) изградња и коришћење спортских објеката;
- 8) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- 9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- 10) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

Будући да је у Нацрту плана предвиђена као могућа делатност постојећег објекта и угоститељство, а имајући у виду одредбу наведеног члана 28. став 1 тачка 8. Правилника, поребно је из графичког и текстуалног дела Нацрта плана изоставити делатност угоститељство.

У текстуалном и графичком делу плана брисаће се „затечени делови“ предметног објекта.

Не прихвата се 4. део примедбе у делу који се односи на планирање новог објекта уколико изградња и коришћење не угрожавају здравствену исправност воде на изворишту у складу са наведеним чланом 28. Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.

Комисија за планове 5. део примедбе сматра делимично неоснованим, делимично прихвата и делимично неприхвата примедбу уз следеће образложење:

- први део примедбе сматра неоснованим будући да у поступку израде Нацрта плана исходовани нови Водни услов ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад број П-566/2 од 06.05.2025. године

- други део примедбе делимично се прихвата будући да се ће се у текстуалном и графичком делу плана брисати „затечени делови“ предметног објекта, а део примедбе који се односи на изградњу надземних и подземних објеката се сматра неоснованом с обзиром да се не планира изградња објекта у зони од 30-50 метара удаљеној од ножице насипа

- трећи део примедбе који се односи на доградњу и озакоњење угоститељског објекта се прихвата уз образложење наведено у одговору на 4. део предметне примедбе

- четврти део примедбе који се односи на извођење грађевинских радова и постављање градилишне табле је неоснован будући да наведено није предмет плана

- пети део примедбе који се односи на питање планиране намене земљишта на којем се налази постојећи објекат се прихвата. Комисија за планове налаже ускладити текстуалног дела и графичког прилога број 3 – План регулација површина јавне намене у складу са планираним јавним делатностима.

- шести део примедбе се не прихвата с обзиром да је Генералним урбанистичким планом града Новог Сада, делом 2.2.3. Пословање, наведено следеће „Простором намењеном пословању обухваћене су и површине које представљају концентрисане нестамбене садржаје, односно различите производне, услужне и јавне садржаје, али и друге нестамбене садржаје из области спорта и туризма.“

Комисија за планове сматра 6. део примедбе неоснованом уз следеће образложење:

С обзиром да се ради о простору који није био дефинисан као простор за који је неопходна израда стратешке процене утицаја на животну средину, тада важећом градском Одлуком (Сл. лист Града Новог Сада 48/09) о одређивању врста планских докумената за које се израђује статешка процена утицаја на животну средину, надлежна

Градска управа за урбанизам донела је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја. Такође, Градска управа за заштиту животне средине је дала сагласност на предметно решење.

Тада важећом Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује статешка процена утицаја на животну средину (Сл. лист Града Новог Сада 48/09) предвиђено да се стратешка процена утицаја на животну средину израђује за планове генералне регулације делова насељених места којима се обухватају системи за одбрану од великих вода.

Граница овог плана не обухвата систем за одбрану од великих вода (постојећи насип). Граница плана наслања се на парцелу водног земљишта, на којој је реализован одбрамбени насип.

У обухвату плана налазе се заштитни појасеви насипа - приобално земљиште који представљају режим заштите водног објекта.

Према Закону о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), у члану 16. дефинисано је шта су водни објекти:

„Водни објекти за заштиту од поплава, ерозије и бујица

Водни објекти за заштиту од поплава (у даљем тексту: заштитни водни објекти) су: главни, секундарни и летњи насипи са припадајућим објектима (уставе, црпне станице), кејски и одбрамбени зидови, растеретни и латерални канали, као и бране са акумулацијама и ретензијама са припадајућим објектима за одбрану од поплава и други објекти за заштиту од поплава.

Саставним делом насипа за одбрану од поплава из става 1. овог члана сматра се и заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом (заштитне шуме) у инундационом подручју, у ширини 50 m поред насипа, одводни канали паралелни насипу у браћеном подручју, на удаљености од 10 m до 50 m од ножице насипа (зависно од карактеристика водотока и објекта), као и сервисни путеви у браћеном подручју за спровођење одбране од поплава.“

Простор обухваћен планом не налази се у инундационом подручју, у њему нема одводних канала паралелних насипу, а ни сервисних путева у смислу да постоји грађевинска конструкција пута паралелна целом дужином одбрамбеног насипа. У делу плана постоји приступна саобраћајница ка постојећем објекту, и она се не може сматрати сервисном саобраћајницом.

Планом је дефинисана радно инспекциона стаза за пролаз и рад механизације којом се одржава насип и спроводи одбрана од поплаве, а која није исто што и сервисни пут.

Из напред наведеног, приликом одлучивања о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину, сматрало се да у обухвату плана нема водних објеката и јавног водног земљишта и система за одбрану од поплава, а да се у обухвату плана налазе само режими заштите насипа у склопу јавне зелене површине.

Део примедбе који се односи на констатацију да се цео простор налази у II зони санитарне заштите изворишта воде, напомињемо да Одлука о одређивању врсте планских докумената за које се израђује статешка процена утицаја на животну средину (Сл. лист Града Новог Сада 48/09) није препознавала зоне санитарне заштите изворишта, као просторе за које је неопходна израда стратешке процене утицаја на животну средину.

Комисија за планове не прихвата 7, 8. и 9. део примедбе уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове делимично прихвата 10. део примедбе уз следеће образложење:

• 10. део примедбе који се односи на постојећи угоститељски објект се делимично прихвата, а делимично не прихвата.

Прихвата се део примедбе тако да се бришу у текстуалном и графичком делу Плана „затечени делови“ предметног објекта. Само извођење радова није предмет поступка израде и усвајања плана. Потребно је кориговати графички и текстуални део Нацрта плана тако да се брише делатност „угоститељство“ која је наведена за постојећи објект, који се планира као пословни објект. У Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања“ (Службени гласник РС”, број 92 од 10. октобра 2008.) чланом 28. происано је следеће: У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) изградња или употреба објекта и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. овог правилника;
- 2) стамбена изградња;
- 3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- 4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- 5) узгајање, кретање и испаша стоке;
- 6) камповање, вапари и друга окупљања људи;
- 7) изградња и коришћење спортских објекта;
- 8) изградња и коришћење угоститељских и других објекта за смештај гостију;
- 9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- 10) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

Будући да је у Нацрту плана предвиђена као могућа делатност постојећег објекта и угоститељство, а имајући у виду одредбу наведеног члана 28. став 1 тачка 8. Правилника, поребно је из графичког и текстуалног дела Нацрта плана изоставити делатност угоститељство.

Не прихвата се део примедбе који се односи на немогућност изградње било каквог новог објекта не предметном простору у складу са образложењем Комисије за планове изнетом у одговору на 1. део 1. примедбе.

Примедба и мишљења ван рока:

Примедба број 100:

(Подноси: Павле Скоцо)

Примедба и став Комисије су исти као за примедбу под бројем 34

Мишљења:

Мишљење број 1:

(Подноси: Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада)

Стручна служба Завода констатује да су унети подаци о условима, чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту издрати од стране Завода, те нема утицаја на културно наслеђе који би били предмет анализе Завода.

Комисија за планове прихвата достављено мишљење.

Мишљење број 2:

(Подноси: Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад)

Мишљењем је констатовано да је за израду предметног планског документа издато Решење о условима заштите природе бр. 03-020-987/2 од 18.04.2024, те да су у текстуалном делу Нацрта плана интегрисане мере заштите прописане наведеним Решењем.

Завод је сагласан са предметни Нацрт буде прихваћен као финална верзија планског документа.

Комисија за планове прихвата достављено мишљење.

Мишљење број 3:

(Подноси: ЈКП Воводод и канализација, Нови Сад)

У допису бр. 11-31542 од 10.12.2025. године ЈКП Воводод и канализација, Нови Сад констатује да је Град Нови Сад од надлежног органа - Република Србија, АП Војводина, Покрајински секретаријат за здравство, социјалну политику и демографију, Нови Сад, Бул. Михајла Пупина 16, добио Решење, (Број: 129-53-8620/2012-04 од 29.02.2013. године), којим се одређују зоне санитарне заштите изворишта и комплекса прераде воде „Штранд“ у Новом Саду. Предметно Решење је издато на основу достављене пројектне документације, тј. Елабората санитарне заштите изворишта и комплекса воде „Штранд“, који је 2010. године израдио Институт „Јарослав Черни“ из Београда.

Наведено је да је Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта воде и комплекса прераде „Штранд“ у Новом Саду, у делу 9. Катастар постојећих објеката и активности унутар зона заштите, утврђен предлог превентивних активности за смањење ризика угрожености изворишта.

У тексту су прилажили извод из Елабората који је од значаја за реализацију планираних објеката:

Извод из Елабората о зонама санитарне заштите изворишта и комплекса „Штранд“

9.3.2 Активности за смањење ризика угрожавања изворишта „Штранд“

У циљу систематског решавања проблема заштите изворишта, односно смањења ризика од угрожавања квалитативних и квантитативних карактеристика од стране различитих корисника простора са кога вода гравитира изворишту, неопходно је да се првенствено испоштују све законом прописане процедуре за добијање дозволе за изградњу и коришћење објеката (употребна дозвола). То подразумева низ активности које треба да се спроведу за постојеће објекте и објекте који су у плану за изградњу:

- *израда планске и урбанистичке документације,*
- *израда техничке документације у складу са важећим законима, правилницима и нормативима,*

- *техничка контрола документације,*
- *контрола усклађености решења са прописаним условима од стране надлежних Министарстава (Министарство здравља, Министарство заштите животне средине и просторног планирања, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде) и давање сагласности на техничку документацију,*
- *израда студије процене утицаја на животну средину за све постојеће и планиране објекте,*
- *израда документације за добијање интегрисане дозволе,*
- *стална контрола надлежних инспекција (на нивоу републике, покрајине и локалне самоуправе)*

Услове за израду техничке документације објекта корисник простора мора тражити од локалне самоуправе и надлежних министарстава. У том поступку неопходно је дефинисати све мере заштите које објект треба да испуни и које технички морају бити разрађене у оквиру пројектне документације. Тиме се превентивно корисник простора усмерава ка примени решења која обезбеђују заштиту животне средине, самим тим и подземних вода изворишта. Контролу усклађености решења са прописаним условима спроводе надлежна министарства и локална самоуправа.

Чињеница да је велики број изворишта, па и извориште „Штранд“ већ изграђено и да се налазе у окружењу објекта који по својој намени углавном нису компатибилни са егзистенцијом изворишта, упућује на значај анализе утицаја ових објекта на извориште и важност рестриктивних мера које је неопходно приписати и примењивати. У овом сегменту је битна компатибилност правилника који се бави зонама санитарне заштите и сета закона и подзаконских аката из области заштите животне средине. Та компатибилност се у најкраћем огледа у обавези да се за одређене „објекте“:

- *ради Студија процене утицаја на животну средину (корисник изворишта може у поступку дефинисања садржаја захтевати да студија обухвати и утицај „објекта“ на извориште, ако се налази у његовој близини или унутар зоне заштите изворишта),*
- *добије Интегрисана дозвола која дефинише мере за спречавање и контролу загађивања животне средине*

За сваки „објект“ који је обухваћен Листом из Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Сл. Гласник РС бр. 84/05, мора се урадити у законском року Студија процене утицаја на животну средину. Процена утицаја јесте превентивна мера заштите животна средине. Студија о процени утицаја је саставни

део документације за прибављање дозволе или одобрења за изградњу (почетак радова). Студија мора да сагледа и утицај „објекта“ на подземне воде односно извориште.

У складу са резултатима Студије о процени утицаја и Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола, Сл. Гласник РС бр. 84/05, обавеза потенцијалних загађивача је да добију интегрисану дозволу. Дозволом се утврђују услови за рад и обављање активности и одобрава рад постројења која могу имати негативне утицаје на здравље људи и животну средину, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, па самим тим и површинских и подземних вода. Интегрисана дозвола садржи податке о граничним вредностима емисија загађујућих материја утврђених за то постројење, мере заштите ваздуха, воде и земљишта, мониторинг програм и утврђену обавезу достављања података надлежном органу и друге мере. Дозвола садржи мере и рокове за примену стандарда квалитета животне средине на неко подручје за које се захтевају строжији услови (нпр. Зона заштите изворишта), највиши и најнижи прихватљив ниво загађујућих материја у животној средини, параметре и процедуре мониторинга и методе, као и мере које се предузимају. У поступку процене утицаја објекта на животну средину и прибављања интегрисане дозволе правно лице ради и процену опасности од удеса и план поступања у случају акцидента. Дужност власника односно корисника постројења које представља извор емисија је да ради стални мониторинг загађивача и резултате мониторинга доставља надлежним органима који обезбеђују увид јавности.

Циљ је да се обезбеди да у зони II – ујса зона санитарне заштите не сме бити ни један објекат или корисник простора који:

- није под строгим режимом контроле рада
- нема решено питање прикупљања, пречишћавања и одвођења отпадних вода,
- нема посебно обезбеђена складишта материја које користи у процесу производње,
- нема интерна саобраћајна правила унутар комплекса,
- нема урађену студију процене утицаја на животну средину са посебним освртом на утицај на извориште,
- нема интегрисану дозволу са дефинисаним редовном мониторингом и процедурама у случају хаваријских ситуација,
- нема редовни мониторинг

Дакле, програм заштите животне средине самим тим и површинских и подземних вода, од стране појединих корисника простора спроводиће се континуално на основу препорука дефинисаних у анализи утицаја на животну средину, односно мера пројектованим документацијом на основу које се добија интегрисана дозвола.

У односу на наведено, формирањем уже зоне санитарне заштите, а у циљу смањења ризика угрожавања објекта изворишта, допунску контролу квалитета подземне воде на мониторинг пунктовима, спроводиће корисник изворишта.

У наставку дописа наведено је и да у складу са Законом о водама (Сл. Гл. Р.С. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), члан 200, контролу начина коришћења и начин одржавања зона санитарне заштите, у циљу заштите од намерног или случајног загађења воде на изворишту врши надлежни санитарни инспектор. За забрану коришћења објекта, односно обављање делатности у зони санитарне заштите на начин који изазива или може да изазове загађивање воде изворишта, док се не отклоне уочени недостаци, овлашћен је санитарни инспектор (члан 203. Закона о водама). ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад је корисник изворишта воде и није надлежан за контролу начина коришћења и начина одржавања зона санитарне заштите изворишта, сходно Закону о водама.

У закључку дописа констатују да имајући у виду да се планирани објекти налазе у II ужој зони санитарне заштите изворишта „Штранд“, да је потребно испоштовати све процедуре прописане важећим Законским актима који регулишу и дефинишу услове изградње и експлатације објекта с обзиром на подручје у којем се налазе и врсту објекта који се граде и користе, тако да ни у ком случају не буде угрожена здравствена исправност воде на изворишту.

Комисија за планове прихвата достављено мишљење уз додатно прописивање обавезе достављања Хидролошко-хидрауличке студије уз Идејно решење за потребе исходавања услова имаоца јавних овлашћења, а као доказ да изградња верског објекта не угрожава ужу зону санитарне заштите.

Комисија за планове сматра да је потребно текст Нацрта плана допунити прописаним активностима за смањење ризика угрожавања изворишта „Штранд“, које треба да се спроведу за постојећи објекат и објекат који је у плану за изградњу а у свему у складу са Мишљењем ЈКП Водовод и канализација, Нови Сад. Такође текстуални део Нацрта плана треба допунити следећим наводима: „Приликом извођења радова на изградњи верског објекта, морају се поштовати мере заштите на раду, које буду предвиђене одговарајућом техничком документацијом, а све у складу са законима и прописима којима се уређује ова област како се не би угрозио повлатни слој и не би дошло до загађења изворишта. Обавезно је достављање Хидролошко-хидрауличке студије уз Идејно решење за потребе исходавања услова имаоца јавних овлашћења, а као доказ да изградња верског објекта не угрожава ужу зону санитарне заштите.“

У текстуалном и графичком делу Нацрта плана брисати делове који се односе на озакоњење затечених делова објекта и делатност угоститељство која је наведена за постојећи објекат.

Комисија за планове налаже корекцију текстуалног дела и графичког прилога број 3 – План регулација површина јавне намене у складу са планираним јавним делатностима.

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 плана генералне регулације рекреативног подручја „Штранд-Кабел“ у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранд од 31.10.2025. године.

Овај Извештај је саставни део Записника са 149. седнице Комисије за планове од 15.12.2025. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Радосав Шћепаковић, дипл.инж.арх.

2. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.

3. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић