РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-398/2024-II
Дана: 13. марта 2026. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темеринski и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV), са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-398/2024-II од 13. марта 2026. године, с молбом да се дневни ред XVI седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 18. март 2026. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темеринski и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за благовремену реализацију Одлуке.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 115. седници одржаној 13. марта 2026. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темеринski и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV), доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темеринski и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV).

II. На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темеринski и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темеринski и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темеринski и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи :

"1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темеринski и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) пре излагања на јавни увид са 103. седнице од 05.09.2024. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) са 135. (јавне) седнице Комисије за планове од 04.09.2025. године.

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

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

- Мирјана Марковић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника :

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-398/2024-II
Дана: 13. марта 2026. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Жарко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЛИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2024-517
3. октобар 2024. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV).

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

В.Д. НАЧЕЛНИЦЕ
Даница Матовић

ПРЕДЛОГ

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

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ
(локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) („Службени лист Града Новог Сада“, број 10/24) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 75/16, 5/23 – др. план, 6/23 – др. план, 27/23 – др. план и 10/24) (у даљем тексту: План), за локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 у Катастарској општини Нови Сад IV, укупне површине 0,86 ha.

Члан 2.

У Плану одељак **„4. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА“** пододељак **„4.3. Биланс површина и капацитети простора“** „Табела 1: **Биланс површина**“ мења се и гласи:

„Табела 1: **Биланс површина**

НАМЕНА	Површина (ha)	Проценат (%)
СТАНОВАЊЕ	309,47	46,9
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	290,20	44,04
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА САДРЖАЈИМА ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА	2,63	0,34
СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	16,64	2,52
ГРАДСКИ ЦЕНТАР	10,00	1,51
ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР	10,00	1,51
ПОСЛОВАЊЕ	65,10	9,87

ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА	61,53	9,33
ПОСЛОВАЊЕ У СТАМБЕНОМ ОКРУЖЕЊУ	3,57	0,54
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	39,24	5,95
СПОРТСКИ ЦЕНТРИ И СПОРТСКИ ТЕРЕНИ	14,38	2,18
ПАРКОВСКИ УРЕЂЕНА ПОВРШИНА	2,77	0,42
СПОРТСКИ ПАРК	3,17	0,48
ЗЕЛЕНИЛО	18,92	2,87
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	33,69	5,11
ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА	4,11	0,62
ОСНОВНА ШКОЛА	6,46	0,98
СРЕДЊА ШКОЛА	3,22	0,49
РАЗНОВРСНЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	6,35	0,96
СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА	13,55	2,05
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	19,24	2,92
ХИДРОТЕХНИЧКИ СИСТЕМИ	25,24	3,83
НАСИП	7,98	1,21
ВОДЕНА ПОВРШИНА	17,13	2,60
ЦРПНА СТАНИЦА	0,13	0,02
ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ	157,80	23,91
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	157,80	23,91
УКУПНО	659,78	100

“.

У одељку **„6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ“ пододељак „6.3. Енергетска инфраструктура“** део **„Снабдевање електричном енергијом“** после става 2. додају се два става која гласе:

„Прикључење пословног садржаја, уколико је максимална једновремена снага до 200 kW, могуће је са подземног нисконапонског вода из ТС „дистрибутивног типа“ са уградњом слободностојећег ормана мерног места са одговарајућим мерењем.

За прикључење пословног садржаја са максималном једновременом снагом преко 200 kW биће неопходно градити нове ТС „индустријског типа“ (за једног корисника дистрибутивног система електричне енергије (ДСЕЕ)), у приземљу планираног објекта.“ .

У одељку **„7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“** пододељак **„7.1. Услови за уређење зелених површина“** део **„Уређење озелењених површина уз становање и пословање“** после става 5. додају се два става која гласе:

„Уколико се због просторних ограничења не може постићи прописани проценат зеленила у директном контакту са тлом, примењују се смернице за урачунавање високе вегетације у укупном проценту зеленила, и то на следећи начин:

- једно дрво средње висине са просечним пречником крошње од 5 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује 80 m^2 зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут магнолије, округластог багрема, црвенолисног јавора, албиције, тулипановца и сличне врсте које спадају у категорију средњевисоке декоративне вегетације;

- једно дрво које спада у категорију високе вегетације, са просечним пречником крошње од 10 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује око 300 m^2 зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут храста, платана, липе, ликвидамбара и сл.

Површине испод крошњи дрвећа обавезно формирати у виду травнатих површина, минималног пречника 4 m од осе стабла, а облик ових површина ускладити са просторном организацијом садржаја на парцели.“ .

У пододељку **„7.4. Мере заштите и унапређења животне средине“** после става 1. додају се нови ст. 2. и 3. који гласе:

„Пословни садржаји у зонама становања својом делатношћу не смеју да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, буке, производње отпадних материја, нарушавања услова паркирања и сл.

Изградња привредних капацитета из области терцијарних делатности ће се спроводити у складу са важећим техничким нормативима за изградњу, уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине.“ .

Досадашњи ст. од 2. до 23. постају ст. од 4. до 25.

У пододељку **„7.5. Мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава“** у делу **„Мере заштите од пожара“** став 3. мења се и гласи:

„Гараже за путничке аутомобиле морају у свему бити пројектоване у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Службени гласник РС“, број 31/24). Омогућава се коришћење постојећих и изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18). У складу са чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Републике Србије.“

Став 4. мења се и гласи:

„Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара, Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара, Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 1/18 и 81/23) и Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара, што подразумева обезбеђење ватроотпорних преграда, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, обезбеђење приступних путева и пролаза за ватрогасна возила до објекта, обезбеђење безбедносних појасева између објеката и њихово пожарно одвајање, капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количина воде за гашење пожара, односно обезбеђење одговарајуће противпожарне хидрантске мреже и могућност евакуације и спасавања људи. Неопходно је да надлежни

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

Став 5. брише се.

У одељку **„8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА"** пододељак **„8.1. Правила грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације"** подтачка **„8.1.2. Становање са пословањем"** у делу **„Специфични услови у целини 1"** после дела **„- Шумице"** додаје се део **„- Северни део целине 1 – локалитет за становање са пословањем"** који гласи:

„- Северни део целине 1 – локалитет за становање са пословањем

На северном делу целине 1, у блоку западно од Улице Нова 8, северно од Пролетерске улице, источно од градске магистрале у продужетку Булевара Европе и јужно од планиране градске сабирне улице, планирана је намена становање са пословањем, на парцели број 133/7 и на мањем делу парцеле број 10364 КО Нови Сад IV, у јужном делу простора површине 0,12 ha, и планира се као једна грађевинска парцела.

Простор намењен становању са пословањем планира се у јужном делу уз Пролетерску улицу. Спратност стамбеног објекта је од П до П+1+Пк, а пословног од П до П+1+Пк (П+2 са равним кровом). Индекс изграђености је до 1,2, а индекс заузетости је до 40 %. На парцели је могућа изградња једног породичног стамбеног објекта и једног или два пословна објекта. Становање је могуће у слободностојећем стамбеном објекту, или у саставу пословног објекта, уз ограничење стамбене површине до максимум 600 m^2 бруто.

Могућа је фазна изградња, у првој фази само изградња породичног стамбеног објекта, односно доградња и надоградња постојећег породичног објекта до дозвољених параметра, а у каснијој фази изградња једног или два пословна објеката. Максималан број јединица је три (један стан и два пословна простора).

Могуће је планирати чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл., односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену. Могу се планирати пословни објекти за административни и канцеларијски простор, трговину на мало, угоститељство, услуге, сервиси и др.

Растојање између грађевинске линије и регулационе линије је на удаљености од минимално 5 m.

Планирани однос стамбеног и пословног простора на нивоу парцеле је 50:50 %, а препоручује се однос 25 % становања у односу на 75 % пословања (једна стамбена јединица на парцели). Могућа је фазна изградња.

Минимално учешће зелених површина на парцели износи 25 % зелених површина.

Паркирање и гаражирање возила

За паркирање моторних возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

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

Табела 6: **Нормативи за паркирање**

Врста објекта	Минималан број паркинг-места
Породично становање	1 паркинг-место на једну стамбену јединицу
Пословни простор, канцеларијски, административни простор и сл.	1 паркинг-место на 50 m^2 нето површине
Трговина и сл.	1 паркинг-место на 30 m^2 нето површине
Магацински објекти	1 паркинг-место на 200 m^2 нето површине
Угоститељски објекти	1 паркинг-место на 15 m^2 нето површине

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

Оставља се могућност проширења капацитета за паркирање бицикала као препорука, уколико постоје потребе за то на предметној локацији.

Препорука је да се предвиди и одређен број паркинга за електричне бицикле (са расположивим местима за пуњење ел. бицикала) уколико постоје потребе за то на предметној локацији.“ .

У подтачки „**8.1.4. Пословање на улазним правцима**“ у делу „**Специфични услови у целинама 1 и 2**“ после дела „**- Шумице и Клиса западно од Сентандрејског пута**“ додаје се део „**- Северни део целине 1 – локалитет за пословање на улазним правцима**“ који гласи:

„**- Северни део целине 1 – локалитет за пословање на улазним правцима**

На северном делу целине 1, у блоку западно од Улице нова 8, северно од Пролетерске улице, источно од градске магистрале у продужетку Булевара Европе и јужно од планиране градске сабирне улице, планирана је намена пословање на улазним правцима на простору површине 0,74 ha на северном делу парцеле број 10364 КО Нови Сад IV, и планира се као једна грађевинска парцела.

Максималан планирани индекс заузетости је 50 %. Спратност се планира од П/ВП до П+2. Индекс изграђености је максимално 1,5. За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености минимално од 10 m од регулационе линије ради формирања

претпростора, а препоручује се партерно озелењавање овог простора односно декоративна вегетација са потребним партерним уређењем.

Минимално учешће зелених површина на парцели износи 25 % зелених површина.

У намени пословања на улазним правцима могу се реализовати делатности терцијарног сектора привреде и производног занатства. Планирају се делатности производног занатства, који буком, аерозагађењем и другим штетним дејствима не угрожавају животну средину.

Производно занатство обухвата област индустрије (производња у мањим серијама и мањег обима), област занатства (занатска израда предмета од дрвета, израда и поправка металних и електричних производа, предмета од неметала, текстила, коже, гуме, папира и сл.) и затим област грађевинарства (завршни и занатски радови у грађевинарству, постављање грађевинских инсталација и сл.). Планирају се објекти за производно занатство, (наткривене зграде за производњу, радионице, хале и сл.), односно могуће је планирати објекте за занатску производњу кухиња, кухињске опреме и кухињског намештаја, као и пропратне кухињске галантерије.

У оквиру ове намене, из области терцијарног сектора привреде, могуће је реализовати разноврсне услужне делатности, превасходно из области трговине, угоститељства, туризма, и услужног занатства. Област трговине може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих материјала и секундарних сировина. Могу се планирати објекти за трговину на велико и мало (трговачки центар, зграде са продавницама, издвојене продавнице и сл.) и складишта.

Могу се планирати пословни објекти које се употребљавају у пословне сврхе, за административни и канцеларијски простор.

У оквиру ове намене није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета и осталих садржаја који негативно утичу на животну средину и њене кориснике, односно на намене у окружењу.

У спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије. Планирани пословни комплекс формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни у дубини парцеле (хале, производни објекти и сл. спратности П/ВП, ВП са галеријом и сл.).

Комплекси се могу ограђивати транспарентном оградом, осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања. Препорука је да се део комплекса од грађевинске линије до улице адекватно уреди, односно поплоча и озелени.

Пословне производне објекте (производња мањег обима која не производи буку) лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни, односно минимално 2 m на супротној страни, односно минимална удаљеност између пословног и стамбеног објекта на суседним парцелама је 6 m.

Паркирање и гаражирање возила

За паркирање моторних возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

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

Табела 7: **Нормативи за паркирање**

Врста објекта	Минималан број паркинг-места
Производни и индустријски објекти	1 паркинг-место на 100 m^2 нето површине
Управна зграда, пословна зграда, административна установа и сл.	1 паркинг-место на 50 m^2 нето површине
Трговина, тржни центар и сл.	1 паркинг-место на 30 m^2 нето површине
Магацински објекти	1 паркинг-место на 200 m^2 нето површине
Угоститељски објекти	1 паркинг-место на 15 m^2 нето површине

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

Оставља се могућност проширења капацитета за паркирање бицикала као препорука, уколико постоје потребе за то на предметној локацији.

Препорука је да се предвиди и одређен број паркинга за електричне бицикле (са расположивим местима за пуњење ел. бицикала) уколико постоје потребе за то на предметној локацији. " .

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Формат/Размера

1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године..... А4

1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду.....А3

2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације.....1:2500

3. План регулације површина јавне намене.....1:2500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада"и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

О б р а з л о ж е њ е

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

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

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

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

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) („Службени лист Града Новог Сада“, број 10/24), донела је Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници 5. марта 2024. године.

Рани јавни увид у материјал припремљен за Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) обављен је у периоду од 19. марта 2024. године до 2. априла 2024. године. У току трајања раног јавног увида није било примедби.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 95. седници одржаној дана 13. јуна 2024. године и на 103. седници одржаној дана 5. септембра 2024. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV), пре његовог излагања на јавни увид.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) обухваћен је локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 у КО Нови Сад IV, укупне површине 0,86 ha.

Важећи плански основ за реализацију на обухваћеном подручју су Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) и План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 75/16, 5/23 – др. план, 6/23 – др. план, 27/23 – др. план и 10/24), којима је обухваћени простор претежно намењен становању са пословањем.

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

Посебне услове за израду одлуке о изменама и допунама Плана доставили су: Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови

Сад; „Нови Сад – ГАС“ д.о.о. Нови Сад; Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд; Предузеће за телекомуникације Телеком Србија акционарско друштво, Београд; Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад, Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад и „Електропривреде Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

ВД НАЧЕЛНИКА
Ђорђе Михајловић



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 ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV):

- 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.

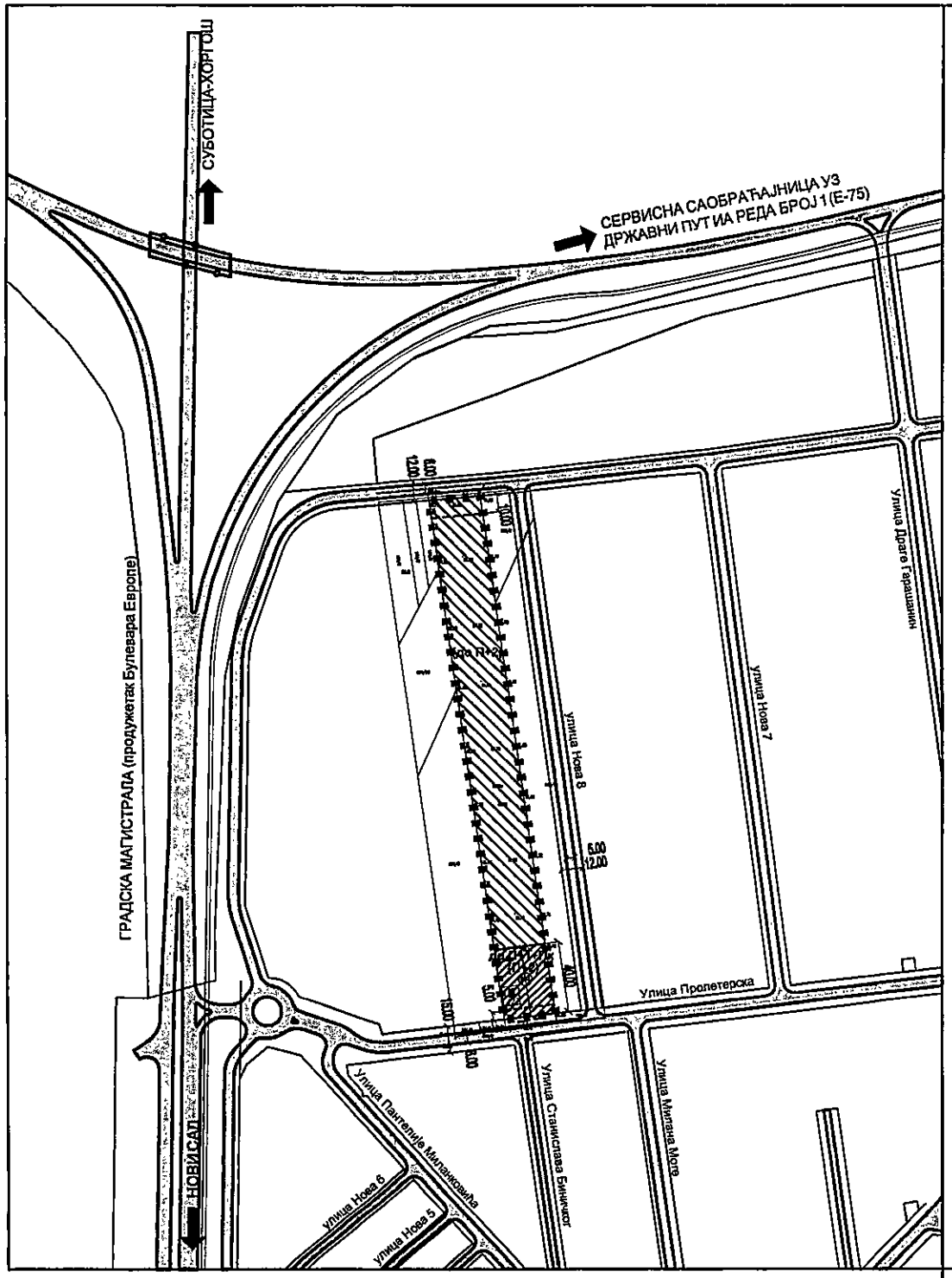
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бељана М. Јовановић-Шушњар
дипл. инж. арх.
200 0979 07
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

У Новом Саду, 09.10.2025. године

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ
СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ
(локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV)

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ



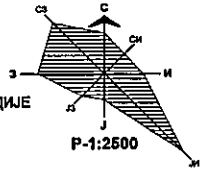
НАМЕНА ПОВРШИНА

- СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ (до П+1+Пк (П+2))
- ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА (до П+2)

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- КОЛОВОЗ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



Р-1:2500

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИНИЋ

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

НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV)					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Б. ЈОВАНОВИЋ ШУШЊАР, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ		
ОБРАЂИВАЧ	Н.ПАНЏИЋ, маст.инж.саобр. Ј.ДРАГОЈЕВИЋ, дипл.инж.геод. М.КРНАЧ, арх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	INTER MAKS DOO		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		2.3.2 /23	10.2025.	1:2500	2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-398/24
Дана: 05.09.2024. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 133/7 И 10364 КО НОВИ САД IV) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV), обављена је на 95. седници одржаној 13.06.2024. године и на 103. седници Комисије за планове која је одржана дана 05.09.2024. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

95. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије за планове; Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.
103. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

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

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

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV), усвојена на XLIX седници Скупштине Града Новог Сада од 05. марта 2024. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 10/24) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) био је на раном јавном увиду у периоду од 19. марта 2024. године до 02. априла 2024. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 95. седници одржаној 13.06.2024. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) и том приликом донела посебан Закључак којим је констатовано да је Нацрт одлуке потребно кориговати тако што је потребно допунити текст Нацрта одлуке са условима за реализацију стамбеног објекта (без пословања) у намени становање са пословањем, допунити Нацрт одлуке са правилима грађења у намени пословање на улазним правцима, потребно је преиспитати нормативе за паркирање за све планиране намене, прибавити услове „Електропривреде Србије“, као и услове „Нови Сад - ГАС“ ДОО јер су исти истекли као и у Нацрту одлуке прецизирати дозвољену врсту пословне делаатности у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС, бр. 22/15).

На 103. седници одржаној 05.09.2024. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) и том приликом констатовала 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 потребне корекције.

Комисија за планове сматра да је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) потребно кориговати и допунити на следећи начин:

- У одељку „8. Правила грађења“, пододељак „8.1. Правила грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“ подтачка „8.1.2. Становање са пословањем“, приликом утврђивања специфичних услова у северном делу целине 1 потребно је дати услове према наменама, а не по бројевима парцела;
- Размотрити наведену делатност услужног занатства у зони становања са пословањем;
- Потребно је доставити Услове ДОО „Нови Сад – Гас“ или захтев наведеном носиоцу јавних овлашћења са датумом пријема истог.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23).

Овај Извештај је саставни део Записника са 103. седнице Комисије за планове од 05.09.2024. године.

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

Секретар Комисије

Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

Председник Комисије

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-398/24
Дана: 04.09.2025. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 133/7 И 10364 КО НОВИ САД IV)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 135. (јавној) седници која је одржана дана 04.09.2025. године у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Улица школска број 3, са почетком у 09,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV).

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

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

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV), усвојена на XLIX седници Скупштине Града Новог Сада од 05. марта 2024. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 10/24) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) био је на раном јавном увиду у периоду од 19. марта 2024. године до 02. априла 2024. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 95. седници одржаној 13.06.2024. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) и том приликом донела посебан Закључак којим је констатовано да је Нацрт одлуке потребно кориговати тако што је потребно допунити текст са условима за реализацију стамбеног објекта (без пословања) у намени становање са пословањем, допунити Нацрт одлуке са правилима грађења у намени пословање на улазним правцима, потребно је преиспитати нормативе за паркирање за све планиране намене, прибавити услове „Електропривреде Србије“, као и услове „Нови Сад - ГАС“ ДОО јер су исти истекли као и у Нацрту одлуке прецизирати дозвољену врсту пословне делатности у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС, бр. 22/15).

На 103. седници одржаној 05.09.2024. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) и том приликом констатовала да је Нацрт одлуке израђен у складу са одредбама 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) уз потребне корекције. Потребне су следеће корекције: У одељку „8. Правила грађења“, пододељак „8.1. Правила грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“ подтачка „8.1.2. Становање са пословањем“, приликом утврђивања специфичних услова у северном делу целине 1 потребно је дати услове према наменама, а не по бројевима парцела, да је потребно размотрити намену услужног занатства у зони становања, као и да је потребно доставити Услове ДОО „Нови Сад – Гас“ или захтев којим се обраћа наведеном носиоцу јавних овлашћења са датумом пријема истог.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV) је изложен на јавни увид у периоду од 30 дана и то од 25.11.2024. године до 24.12.2024. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 25.11.2024. године).

У току јавног увида није било примедби на Нацрт одлуке, а достављена су 2 (два) мишљења ималаца јавних овлашћења. После рока за достављање примедби, предлога и сугестија достављена је једна примедба.

Комисија за планове је на 135. (јавној) седници која је одржана 04.09.2025. године а чије одржавање је објављено у дневном листу „Дневник“ дана 02.09.2025. године и на интернет страни Града Новог Сада, разматрала пристигла мишљења, примедбу и Извештај обрађивача о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке. Том приликом Комисија је закључила да су:

Примедбе доставили:
1. Новосадска бициклистичка иницијатива, Ул. Војводе Бојовића 5, Нови Сад.

Мишљења доставили:
1. АД „ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ“;
2. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.

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

Новосадска бициклистичка иницијатива је поднела следеће примедбе:
„1.Сугеришемо да се у делу којим се прописују нормативи за паркинге за бицикле, повећа број предвиђених паркинга за бицикле.
2.Сугеришемо да се у делу којим се прописују нормативи за паркинге за бицикле, предвиди и одређен број паркинга за електричне бицикле (са расположивим местима за пуњење ел. бицикала)."
„Добра повезаност локације са бициклистичком мрежом је стимулативна за коришћење бицикала и електричних бицикала и усаглашена са стратешким опредељењем града да развија бициклистички саобраћај, смањује загађење ваздуха, загађење буком и смањење закрчења саобраћаја
С обзиром на актуелне стратегије одрживог развоја и промоцију немоторизованих видова транспорта, сматрамо да је повећање капацитета бициклистичких паркинга неопходно ради подстицања грађана да користе бицикл као еколошки и економичан начин превоза. Бициклистичка стаза на Булевару Европе, која отвара правац ка западном делу града и приступ бициклистичкој стази на Сентандрејском путу на укрштању са Велебитском улицом, омогућава корисницима директну, безбедну и релативно удобну бициклистичку саобраћајну везу са два главна бициклистичка тока (центар-запад). Ова мера би допринела смањењу загађења ваздуха и саобраћајних гужви у урбаним деловима града. Нови Сад је град у ком око 12% грађана свакодневно користи бицикл као превозно средство, а овај проценат је у годишњем порасту од око 1%. Према пројекцијама очекује се да у наредних 5 година проценат бициклиста у граду буде већи од 15%, што са тренутним бројем становника и пројекцијама пораста броја становника износи да ће Нови Сад имати у просеку нешто више од 60.000 становника који ће се градском саобраћајном мрежом кретати бициклом. Према ГУП-у до 2030. у Новом Саду се планира око 300 километара бициклистичких стаза, док је тренутно град са око 150 километара бициклистичких стаза на половини до испуњења овог плана.
Предметне локације су релативно удаљене од кључних дестинација: готово 8 км од СПЦ Војводина и градске плаже, нешто више од 6 км до центра града, аутобуске станице, 2 км од најближег спортског комплекса (СЦ Слана бара), па је очекивано да корисници буду мотивисани да користе електричне бицикле због повећаних дистанци."

Комисија за планове примедбу делимично прихвата, у складу са образложењем обрађивача датим у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Мишљење број 1:
АД „ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ" у Мишљењу број 12.01.3521/404-24 од 09.12.2024. године обавештава да нема примедби и сугестија на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV).

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 2:

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, у Мишљењу број 07.21.1. број 217-28-1938/24 од 27.11.2024. године, констатује да текст плана, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу Мера заштите од пожара и експлозија, треба да садржи: изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара, удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене, приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта, безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање и могућности евакуације и спасавања људи. Такође, подносилац наводи законску и другу регулативу која се тиче мера заштите од пожара и експлозија и образлаже процедуру везану за мере заштите приликом издавања локацијских услова.

Комисија за планове мишљење делимично сматра неоснованим, а делимично га прихвата, у складу са образложењем обрађивача датим у Извештају о спроведеном јавном увиду.

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

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

Саставни део овог Извештаја представља Извештај обрађивача о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV).

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

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобраћаја_____
2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх._____
3. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх._____
4. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх._____
5. Нада Милић, дипл.инж.арх._____

ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

_____
Дејан Михајловић

V-35-398/24
135. сорш

ЈП "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ

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

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

Дана: 21.01.2025.

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду у Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцели бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 20.11.2024. године, закључак број: 35-398/2024-II, да се утврђује Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (локалитет на парцели бр. 133/7 и 10364 КО Нови Сад IV), и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 25. новембра 2024. године до 24. децембра 2024. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП „Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „Клиса", Нови Сад, Улица Савска број 27.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија није било примедби, а поднета су два мишљења које су поднели:

1. АД Електропривреда Србије Београд
2. Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду

После рока за достављање примедби, предлога и сугестија, примедбу су поднели:

1. Новосадска бициклистичка иницијатива

Мишљење број 1:
(Подносилац: АД „Електропривреда Србије" Београд)

Подносилац обавештава да АД „Електропривреда Србије" Београд нема примедби и сугестија у поступку јавног увида.

Мишљење број 2:

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

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

1. Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;
2. Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта,
3. Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,
4. Могућности евакуације и спасавања људи.

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

„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 („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/20 и 87/23).“

Мишљење-примедба је делимично неоснована, а делимично се прихвата.

Образложење:

Део примедбе је неоснован који се односи на мере заштите од пожара и експлозија; и законску регулативу која се тиче мера заштита од пожара и експлозија, зато што су мере заштите и важећа регулатива имплементирани у пододељку „7.5. Мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава“ у делу „Мере заштите од пожара“.

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

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

Новосадска бициклистичка иницијатива је поднела следеће примедбе:

„1.Сугеришемо да се у делу којим се прописују нормативи за паркинге за бицикле, повећа број предвиђених паркинга за бицикле.

2.Сугеришемо да се у делу којим се прописују нормативи за паркинге за бицикле, предвиди и одређен број паркинга за електричне бицикле (са расположивим местима за пуњење ел. бицикала)."

„Добра повезаност локације са бициклистичком мрежом је стимулативна за коришћење бицикала и електричних бицикала и усаглашена са стратешким опредељењем града да развија бициклистички саобраћај, смањује загађење ваздуха, загађење буком и смањење закрчења саобраћаја

С обзиром на актуелне стратегије одрживог развоја и промоцију немоторизованих видова транспорта, сматрамо да је повећање капацитета бициклистичких паркинга неопходно ради подстицања грађана да користе бицикл као еколошки и економичан начин превоза. Бициклистичка стаза на Булевару Европе, која отвара правац ка западном делу града и приступ бициклистичкој стази на Сентандрејском путу на укрштању са Велебитском улицом, омогућава корисницима директну, безбедну и релативно удобну бициклистичку саобраћајну везу са два главна бициклистичка тока (центар-запад). Ова мера би допринела смањењу загађења ваздуха и саобраћајних гужви у урбаним деловима града. Нови Сад је град у ком око 12% грађана свакодневно користи бицикл као превозно средство, а овај проценат је у годишњем порасту од око 1%. Према пројекцијама очекује се да у наредних 5 година проценат бициклиста у граду буде већи од 15%, што са тренутним бројем становника и пројекцијама пораста броја становника износи да ће Нови Сад имати у просеку нешто више од 60.000 становника који ће се градском саобраћајном мрежом кретати бициклом. Према ГУП-у до 2030. у Новом Саду се планира око 300 километара бициклистичких стаза, док је тренутно град са око 150 километара бициклистичких стаза на половини до испуњења овог плана.

Предметне локације су релативно удаљене од кључних дестинација: готово 8 км од СПЦ Војводина и градске плаже, нешто више од 6 км до центра града, аутобуске станице, 2 км од најближег спортског комплекса (СЦ Слана бара), па је очекивано да корисници буду мотивисани да користе електричне бицикле због повећаних дистанци."

Примедба се делимично се прихвата.

Образложење:

Први део примедбе се делимично прихвата да се повећа број предвиђених паркинга за бицикле као препорука. Оставља се могућност проширења капацитета за паркирање бицикала као препорука, уколико постоје потребе за то на предметној локацији. Садашњим нормативима испоштоване су минималне вредности из ГУП-а.

Други део примедбе се делимично прихвата, да се предвиди и одређен број паркинга за електричне бицикле (са расположивим местима за пуњење ел. бицикала) као препорука. Препоручују се паркинг места за бициклисте са ел. пуњачима. Није могуће обавезати њихову реализацију, услед недефинисаног питања коришћења и наплате електричне енергије за пуњење електричних бицикала.

Извештај припремила:

Руководилац израдом нацрта урбанистичког плана:

Биљана Јовановић-Шушњар, дипл. инж. арх.

Директор:

Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.