РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-43/2025-II
Дана: 12. фебруара 2026. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову) пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-43/2025-II од 12. фебруара 2026. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

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 107. седници одржаној 12. фебруара 2026. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову), доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову).

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову) пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову) и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову) пре излагања на јавни увид са 116. седнице од 06.02.2025. године, Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову) са 145. (јавне) седнице од 20.11.2025. године.

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

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

– Мирјана Марковић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника :

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-43/2025-II
Дана: 12. фебруара 2026. године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Жарко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2025-194
27. март 2025. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову).

Градска управа нема примедбе на припремљени текст за нацрт одлуке о изменама и допунама.

ВД НАЧЕЛНИКА
Ивана Тепић Искрин

ПРЕДЛОГ

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 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 МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет верског објекта на Сајлову)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову) („Службени лист Града Новог Сада“, број 50/24) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 38/18, 39/18 – исправка, 60/20, 25/21, 16/22 – др. план и 10/24 – др. план) (у даљем тексту: План) за локалитет верског објекта на Сајлову – целе парцеле бр. 9118/3, 9118/4 и 9118/7, у Катастарској општини Нови Сад IV, укупне површине од 0,31 ha.

Члан 2.

У Плану, одељак „**4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**“ пододељак „**4.1. Претежна намена земљишта по целинама**“ део „**1. Породично становање „Сајлово“** “ став 1. мења се и гласи:

„Стамбено насеље „Сајлово“ настало је санацијом бесправне стамбене изградње северозападно од Градског гробља и обухвата подручје површине од 108,29 ha. Овај простор је намењен првенствено породичном становању – 74,58 ha за 5400 становника, а преостали простор намењен је за пословање, стамбено-пословну намену и централне функције. Планиране су јавне службе: основна школа, дечија установа и здравствена станица, које са спортским парком, комплексом верских објеката и централним функцијама чине центар насеља „Сајлово“.“ .

У одељку „**7. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**“ пододељак „**7.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације**“ подтачка „**7.1.1. Урбанистичке целине или делови урбанистичких целина за које је основ за реализацију план генералне регулације или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације**“ став 1. алинеја осма мења се и гласи:

„- део урбанистичке целине 1 – где се у оквиру општеградског центра планирају и верски објекти, и мења се подела на јавно и остало грађевинско земљиште.“ .

У одељку „**8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**“ пододељак „**8.1. Правила уређења и грађења за просторне целине које се спроводе на основу овог плана**“ додаје се нова подтачка „**8.1.1. Локалитет општеградског центра – део целине 1**“ која гласи:

„**8.1.1. Локалитет општеградског центра – део целине 1**

Комплекс јавних служби

Северозападни део обухвата плана, површине 0,17 ha, намењен је комплексу јавних служби.

У овој зони се налази изграђени објекат Месне заједнице „Сајлово“, спратности П+1, са амбулантом и поштом. Дозвољена спратност износи до П+2 са равним кровом, уз задржавање постојећег габарита објекта.

Простор око објекта је уређен, поплочан и озелењен, тако да се цела подцелина може сматрати грађевински завршеном.

Комплекс верских објеката

Верски објекат површине око 190 m^2 планира се у југоисточном делу обухвата плана.

Објекат парохијског дома са станом за свештеника, црквеном канцеларијом и сл., површине око 110 m^2, планира се северозападно од планираног објекта храма.

Планирана спратност објекта парохијског дома је до П+1+Пк, а грађевинску линију објекта треба дефинисати у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15), а најмање на 3 m од регулационе линије.

Северно од објекта храма планиран је објекат палионице свећа спратности П, димензија 5 x 3 m, на минималној раздаљини од 3 m од северне границе парцеле комплекса.

Новоформирана парцела ће имати статус површине осталих намена у функцији верског комплекса, на површини од 0,14 ha.

Могуће је ограђивање тако формиране порте верских објеката, уз препоруку да се у дневним часовима омогући слободан пешачки пролаз између објекта Месне заједнице и Предшколске установе, југоисточно од подручја обухвата плана.

Уређење зелених површина

Планира се уређење зелене површине око верског објекта и парохијског дома, коју је потребно уредити у слободном или геометријском стилу. Озелењавање је планирати зеленило у централним и ободним деловима дворишта верског објекта. Избор врста дрвећа, шибља и цвећа се не условљава, али је препорука да се за озелењавње користе врсте са изузетно декоративним својствима и сукцесивним периодом цветања. Заступљеност четинарских и зимзелених врста треба да буде минимално 30% у односу на лишћарске врсте, како би се ублажио монотони ефекат у периоду мировања вегетације.

Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

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 се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7 m-1,0 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 1,0 m, али тако дане угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m од сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната

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

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат,а одобрава Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" у складу са техничким нормативима важеће Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11- исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације (Службени лист Града Новог Сада број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа "Водовод и Канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm.

Трасе фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7 m-1,0 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 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 издани и хаваријског изливања

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а макимално 50,0 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 се мора пројектовати унутар парцеле корисника.

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

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

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација", на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

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

Прикључење индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником DN200 mm.

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

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

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада" бр. 17/93, 3/94 10/01 и 47/06 - др. одлука).

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

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

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавно комунално предузеће "Водовод и Канализација" Нови Сад.

Досадашње подтачке 8.1.1.-8.1.4. постају подтачке 8.1.2.–8.1.5.

У пододељку „**8.2. Правила уређења и грађења за просторне целине које се спроводе на основу плана генералне регулације и плана детаљне регулације**“ подтачка „**8.2.3. Појединачни локалитети**“ став 1. мења се и гласи:

„На графичким приказима „Претежна намене простора, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000 и 1:2500 датим засебно за Локалитет 1 и 2, Локалитет 3 и Локалитет 4, дефинисани су сви технички елементи потребни за реализацију, а локалитети су посебно назначени.“ .

Део „**Локалитет 5**“ брише се.

У одељку „**10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**“ пододељак „**10.1. Услови за изградњу објеката, инфраструктуре и уређење простора са аспекта заштите културних добара**“ у делу „**Опште мере заштите евидентираних непокретних културних добара:**“ после алинеје друге додаје се алинеја трећа која гласи:

„- Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, у обухвату измена и допуна предметног плана је потребно указати на Члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94) да, уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, скелетне налазе, остатке старијег наслојавања и подземне структуре, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају и на месту на којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе.“.

У одељку „**14. ПРИМЕНА ПЛАНА**“ став 2. у тачки 3. подтачка 3.8. брише се.

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 – Граница Плана са претежном планираном наменом простора..... А4

1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду –

Претежна намена простора са планом саобраћаја, регулације и нивелације..... А3

2. Спровођење Плана..... 1:500

3. План намене површина..... 1:500

4. План регулације површина јавне намене..... 1:500.

Члан 4.

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

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову), 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 мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову) („Службени лист Града Новог Сада“, број 50/24) донела је Скупштина Града Новог Сада на III седници 27. септембра 2024. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову) обављен је у периоду од 17. октобра до 31. октобра 2024. године. У току раног јавног увида није било примедби.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 116. седници одржаној 6. фебруара 2025. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову), пре његовог излагања на јавни увид.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), којим је обухваћен простор намењен претежно намењен породичним становању, и Планом генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 38/18, 39/18 – исправка, 60/20, 25/21, 16/22 – др. план и 10/24 – др. план), којим је за обухваћени простор утврђена претежна намена централне функције са верским објектима.

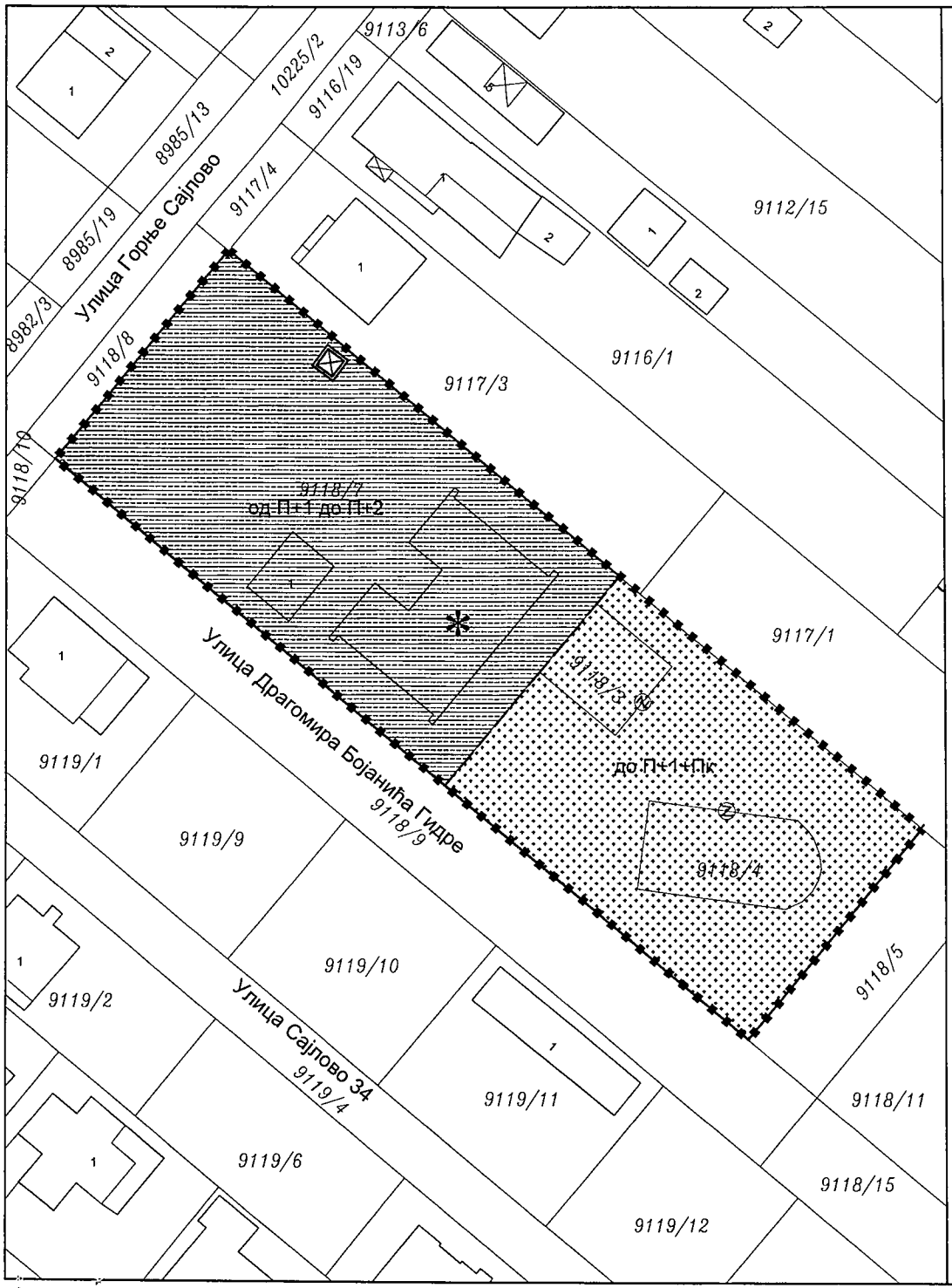
Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову) обухваћене су целе парцеле бр. 9118/3, 9118/4 и 9118/7, у Катастарској општини Нови Сад IV, укупне површине од 0,31 ha.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је усаглашавање просторних и функционалних карактеристика овог простора са актуелним потребама корисника, у циљу лакше реализације планираних намена.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана прибављени су посебни услови од: Јавног комуналног предузећа „Информатика“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад; Јавног предузећа „Србијагас“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад;

Јавног предузећа „Пошта Србије“ Београд; Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавног предузећа „Емисиона техника и везе“ Београд; Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације у Новом Саду, Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад; Покрајинског завода за заштиту природе и „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић



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

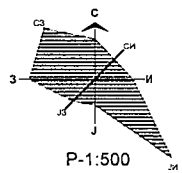
(локалитет верског објекта на Сајлову)

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

НАМЕНА ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА

- КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА (до П+1+Пк)
- ЈАВНЕ СЛУЖБЕ (месна заједница, амбуланта и др.) (од П+1 до П+2)
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ЈАВНИХ СЛУЖБИ
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- (Z) ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



Р-1:500

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИНИЋ

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

НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (локалитет верског објекта на Сајлову)					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	М. СТОЈАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
ОБРАЂИВАЧ	Н. ПАНЏИЋ, дипл.инж.саоб. М. ПАУНИЋ, арх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т. БУРСАЋ, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА: 1.3.24/24	ДАТУМ: 12. 2025.	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ: 3
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.					

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 ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (локалитет верског објекта на Сајлову):

- 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, 24.12.2025. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-43/25
Дана: 06.02.2025. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА НА САЈЛОВУ) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову), обављена је на 116. седници Комисије за планове која је одржана дана 06.02.2025. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

116. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

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

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

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову), усвојена на III седници Скупштине Града Новог Сада од 27. септембра 2024. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 50/24) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевра и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову) био је на раном јавном увиду у периоду од 17. октобра 2024.године до 31. октобра 2024.године.

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

На 116. седници одржаној 06.02.2025. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову), и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребне корекције.

Комисија за планове сматра да је потребно допунити Нацрт одлуке са графичким приказом карте спровођења. Графички и текстуално потребно дефинисати постојећи објекат који се задржава са могућношћу доградње.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову), 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 116. седнице Комисије за планове од 06.02.2025. 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.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-35-43/25
Дана: 20.11.2025. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА НА САЈЛОВУ)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 145. (јавној) седници која је одржана дана 20.11.2025. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, Нови Сад, у плавој сали, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову).

145. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Милан Ковачевић и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

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

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

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову), усвојена на III седници Скупштине Града Новог Сада од 27.09.2024. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 50/24) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову) био је изложен на рани јавни увид у периоду од 17.10.2024. године до 31.10.2024. године.

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

На 116. седници одржаној 06.02.2025. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребну корекцију. Потребно је допунити Нацрт одлуке са графичким приказом карте спровођења и графички и текстуално дефинисати постојећи објекат који се задржава са могућношћу доградње.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову) је изложен на јавни увид у периоду од 30 дана и то од 03.10.2025. године до 01.11.2025. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 03.10.2025. године).

У току јавног увида достављена је 1 (једна) примедба и 4 (четири) мишљења ималаца јавних овлашћења.

Одржавање јавне седнице Комисије за планове објављено је у Дневном листу „Дневник“ дана 03.10.2025. године (заједно са текстом огласа за јавни увид) а промена места одржавања јавне седнице оглашена је у дневном листу „Дневник“ дана 17.11.2025. године. Оба обавештења објављена су и на интернет страни Града Новог Сада.

На 145. (јавној) седници одржаној дана 20.11.2025. године, Комисија за планове разматрала пристигле примедбе и мишљења ималаца јавних овлашћења. Том приликом Комисија је закључила:

Примедбу је доставила „Српска православна црквена општина новосадска“, Нови Сад.

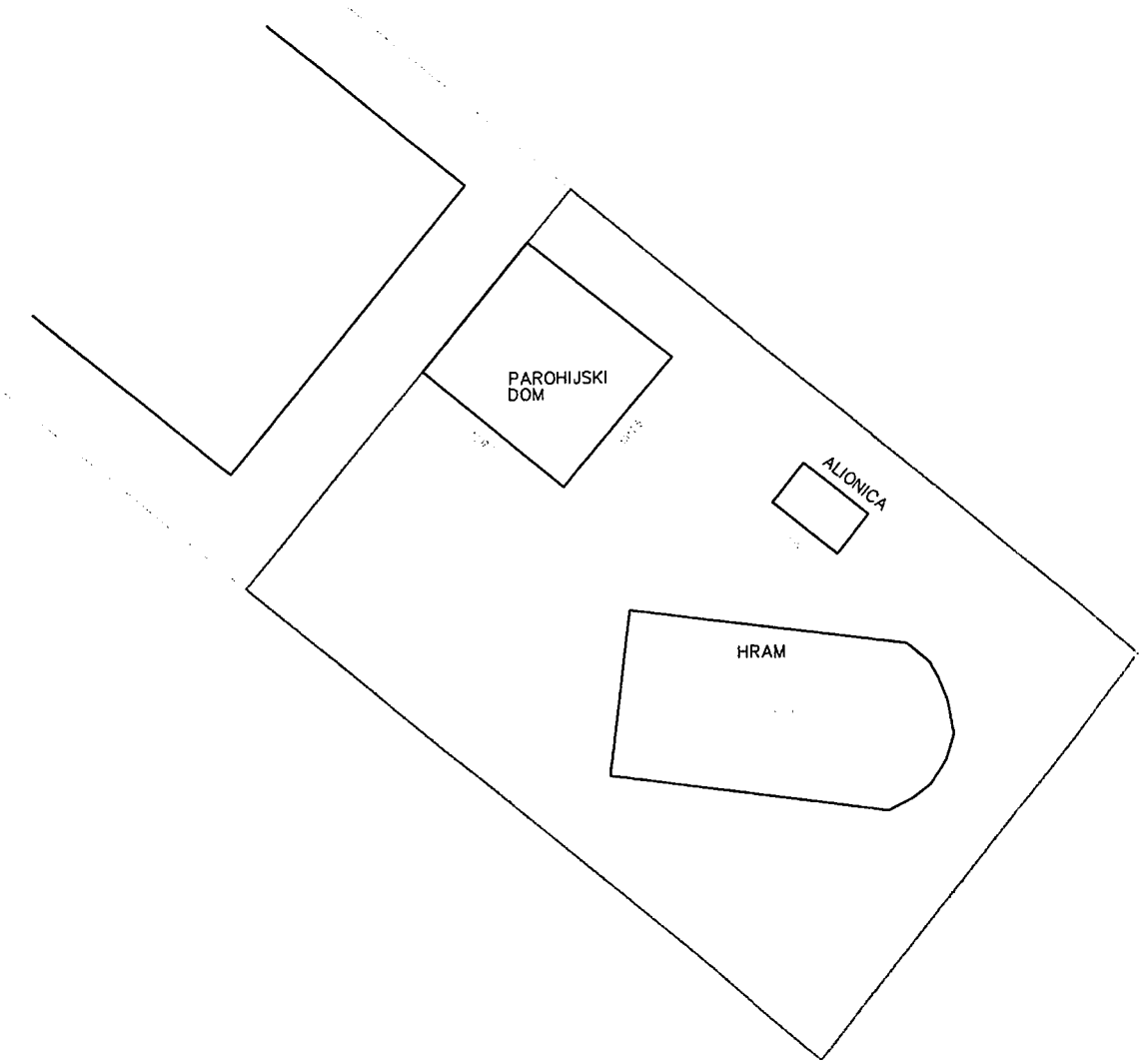
Примедба број 1:
„Српска православна црквена општина новосадска“, Нови Сад

Примедба се састоји из два дела:

У уводном делу наводи се да се предметним изменама Плана предвиђа комплекс верверских објеката и то: верски објекат површине око 190m^2, објеката парохијског дома са станом за свештеника и црквеном канцеларијом површине 110m^2.

Новоформирана парцела има статус површине осталих намена у функцији верског објекта, не планира се ограђивање како би се омогућио слободан пешачки пролаз између објекта Месне заједнице и Прешколске установе.

- У првом делу примедбе тражи се планирање и изградња додатног објекта палионице свећа, димензија 5,00 x 3,00 m, северно од објекта храма на парцели комплекса верских објеката, у складу са приложени ситуационим решењем:



- Други део се односи на текстуални део плана у којем се наводи рестрикција ограђивања планиране парцеле комплекса верских објеката, што је образложено следећим:

„Парохијски дом представља стамбени објекат у коме са својом породицом борави свештеник. Сматрамо да није животно прихватљиво, као и да је крајње небезбедно, да његов дом буде на овај начин лоциран практично на јавној површини са слободним приступом сваком лицу.

Поред тога, остављање отворене парцеле на којој се налази Храм и Палионица свећа, додатно су небезбедни у ноћним сатима и могу довести до озбиљних последица ако се на овај начин остави слободан прилаз трећим лицима.“ Истакнуто је и да не постоји нужност оваквог пролаза, будући да постоји несматана комуникација са Улицом Драгомира Бојанића Гидре.

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

Мишљења су доставили:

1. Електродистрибуција Србије доо Београд;
2. „Покрајински завод за заштиту природе“, Нови Сад;
3. „Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада“, Нови Сад;
4. „Пошта Србије“, Београд.

Мишљење број 1:
Електродистрибуција Србије доо Београд је доставила позитивно Мишљење број 12.01-7081/346-25 од 09.10.2025. године да нема примедби и сугестија на Нацрта Плана.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 2:
„Покрајински завод за заштиту природе“, Нови Сад у достављеном Мишљењу број 03 020-3070 од 10.10.2025. године констатује да су издати услови заштите природе интегрисани у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације, као и да је Завод сагласан да предметни Нацрт буде прихваћен као финална верзија планског документа.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 3:
„Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада“, Нови Сад у Мишљењу број 182/10-2024 од 14.10.2025. године констатује да је у плански документ потребно унети и меру заштите простора која гласи: „Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, у обухвату измена и допуна предметног плана је потребно указати на Члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94) да, уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, скелетне налазе, остатке старијег наслојавања и подземне структуре, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају и на месту на којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе. “, што је дефинисано и у условима Завода за заштиту споменика, издатим 04.06.2024. године под бројем 182/8-2024.

Комисија за планове прихвата Мишљење у складу са образложењем обрађивача.

Мишљење број 4:

„Пошта Србије“, Београд У мишљењу број 2025-134503/4 од 29.10.2025. године констатује да се у границама обухвата планског подручја налази јединица поштанске мреже 21141 Нови Сад, улица Горње Сајлово број 37, која функционише као пријемно - испоручна пошта.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Саставни део овог Извештаја је и Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову) од 14.11.2025. године.

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

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

Овај Извештај је саставни део Записника са 145. седнице Комисије за планове од 20.11.2025. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саоб. _____

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

3. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. _____

4. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер _____

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

_____

Дејан Михајловић

145-сфц.

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: 14.11.2025.

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 13.05.2025. године, закључак број: 35-43/2025-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет верског објекта на Сајлову), излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 03. октобра 2025. године до 01. новембра 2025. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „Сајлово", Нови Сад, Улица Горње Сајлово број 37.

Јавна седница Комисије за планове, одржаће се 20. новембра 2025. године у згради Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, Улица школска број 3, Нови Сад са почетком у 9,00 часова.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је 5 мишљења и примедби.

Мишљења и примедбе су поднели:

1. „Електропривреда Србије“ АД, Београд - мишљење
2. „Покрајински завод за заштиту природе“, Нови Сад - мишљење
3. „Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада“, Нови Сад - мишљење
4. „Пошта Србије“, Београд – мишљење
5. „Српска православна црквена општина новосадска“, Нови Сад – примедба

1. „Електропривреда Србије“ АД, Београд

У мишљењу се констатује да нема примедби и сугестија на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације .

2. „Покрајински завод за заштиту природе“, Нови Сад

У мишљењу се констатује да су издати услови заштите природе интегрисани у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације, као и да је Завод сагласан да предметни Нацрт буде прихваћен као финална верзија планског документа.

3. „Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада“, Нови Сад

У мишљењу се констатује да је у плански документ потребно унети и меру заштите простора која гласи: „Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, у обухвату измена и допуна предметног плана је потребно указати на Члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94) да, уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, скелетне налазе, остатке старијег наслојавања и подземне структуре, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају и на месту на којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе. “, што је дефинисано и у условима Завода за заштиту споменика, издатим 04.06.2024. године под бројем 182/8-2024.

Примедба се прихвата.

Образложење:

У основни текст планског документа, у одељак 10.1. „Услови за изградњу објеката, инфраструктуре и уређење простора са аспекта заштите културних добара“ биће додати услови заштите Завода за заштиту споменика Града Новог Сада.

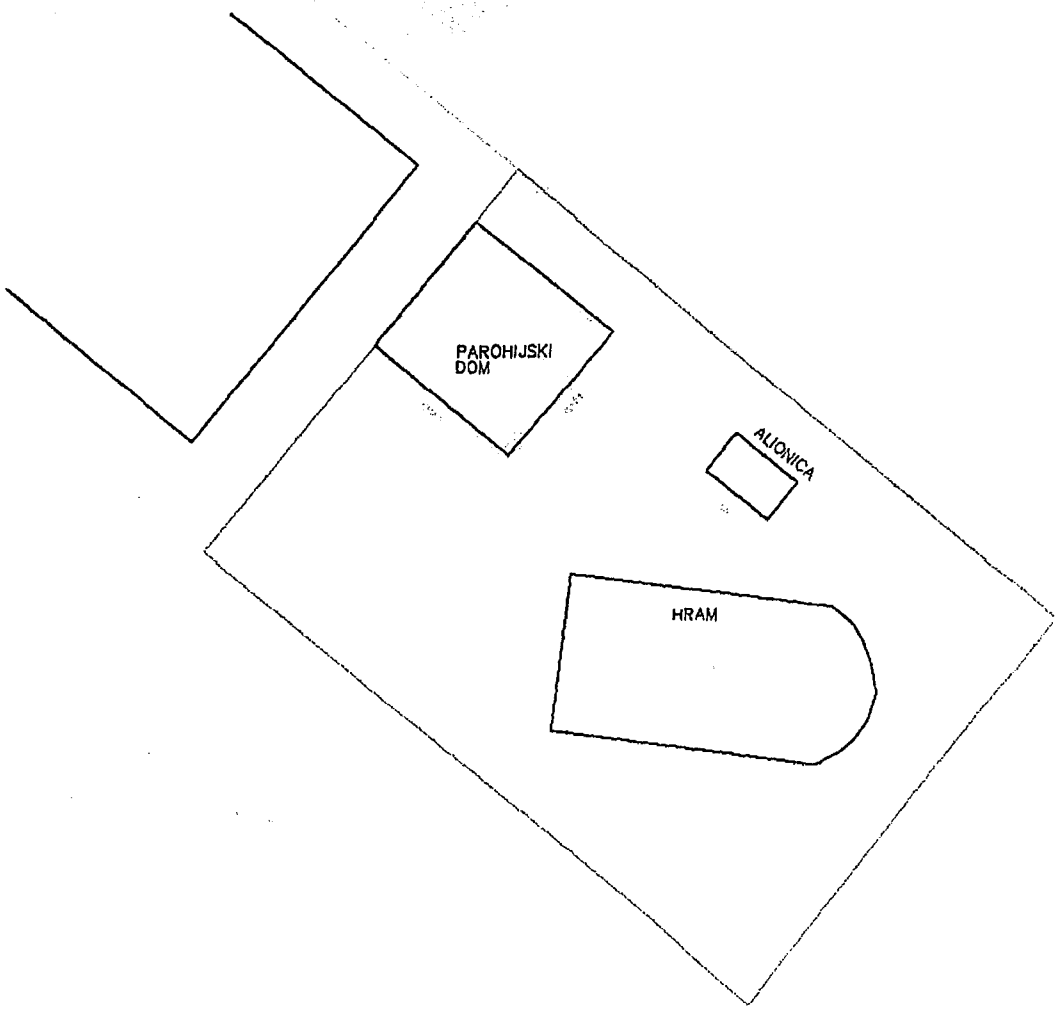
4. „Пошта Србије“, Београд

У мишљењу се констатује да се у границама обухвата планског подручја налази јединица поштанске мреже 21141 Нови Сад, улица Горње Сајлово број 37, која функционише као пријемно - испоручна пошта.

5. „Српска православна црквена општина новосадска“, Нови Сад

Примедба се састоји из два дела:

- У првом делу примедбе тражи се планирање и изградња додатног објекта палионице свећа, димензија 5,00 x 3,00 m, северно од објекта храма на парцели комплекса верских објеката, у складу са приложени ситуационим решењем:



- Други део се односи на текстуални део плана у којем се наводи рестрикција ограђивања планиране парцеле комплекса верских објеката, што је образложено следећим:
  „Парохијски дом представља стамбени објекат у коме са својом породицом борави свештеник. Сматрамо да није животно прихватљиво, као и да је крајње небезбедно, да његов дом буде на овај начин лоциран практично на јавној површини са слободним приступом сваком лицу. Поред тога, остављање отворене парцеле на којој се налази Храм и Палионица свећа, додатно су небезбедни у ноћним сатима и могу довести до озбиљних последица ако се на овај начин остави слободан прилаз трећим лицима.“

Примедба се прихвата.

Образложење:

У текстуалном делу плана, у одељку „8.1.1. Локалитет општеградског центра – део целине 1“, у пододељку „Комплекс верских објеката“ додаће се следећа правила изградње за објекат палионице свећа: „Северно од објекта храма планиран је објекат палионице свећа спратности П, димензија 5 x 3 m, на минималној раздаљини од 3 m од северне границе парцеле комплекса.“. Такође, оставиће се и могућност ограђивања комплекса верских објеката, уз напомену да се омогући несметан пролаз преко парцеле у дневним часовима.

Руководилац израде плана:
Марко Стојановић, дипл.инж.арх.

Директор:
Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.