



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XLV - Број 24

НОВИ САД, 13. мај 2026.

примерак 590,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

348

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 XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА, СТЕВАНА МОКРАЊЦА, ХАЦИ РУВИМОВЕ И ВЕСЕЛИНА МАСЛЕШЕ У НОВОМ САДУ

УВОД

Планом детаљне регулације подручја између улица Јанка Веселиновића, Стевана Мокрањца, Хаџи Рувимове и Веселина Маслеше у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухваћено је подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I, површине од 21,54 ha.

Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), обухваћени простор се намењује вишепородичном становању, општеградском центру, средњој школи и саобраћајним површинама. У оквиру ове стамбене зоне планирани су и обавезни садржаји јавних служби (предшколска установа и основна школа).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације подручја између улица Јанка Веселиновића, Стевана Мокрањца, Хаџи Рувимове и Веселина Маслеше у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 17/17), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници, 7. априла 2017. године.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевару у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка, 9/20, 10/21 – др. план, 59/21, 16/22 – др. план, 42/22 и 10/24 – др. план) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је највећи део обухваћеног простора намењен вишепородичном становању, а преостале површине су намењене јавним службама (предшколској установи, основној и средњој школи), саобраћајним површинама и аутоматској телефонској централни.

Планом генералне регулације је утврђено да је за обухваћени простор основ за реализацију план детаљне регулације.

Поред Плана генералне регулације од значаја за израду Плана су и Генерални урбанистички план и План детаљне регулације подручја између улица Јанка Веселиновића, нове улице у продужетку Јанка Веселиновића, Стевана Мокрањца, Хаџи Рувимове и Веселина Маслеше у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/99, 12/03 и 19/04), који је у моменту израде овог плана, био важећи плански основ за обухваћено подручје.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ ХИЈЕРАРХИЈСКОГ РЕДА

2.1. Извод из Генералног урбанистичког плана

„Становање

Намена становања заузима највећи део градског подручја. У оквиру ове намене планирају се простори на којима је доминантно учешће станова и стамбених објеката (преко 50 % бруто изграђеног простора). Поред објеката за становање, ова намена подразумева и објекте и површине за задовољење свакодневних и дела повремених потреба становника (јавне службе локалног нивоа опслуживања, централне функције локалног нивоа...). Такође, ова намена обухвата и просторе разноврсних делатности које нису у супротности са функцијом становања (пословно-комерцијалне и друге делатности).

(...)

Вишепородично становање

На просторима вишепородичног становања издваја се неколико специфичних типологија, карактеристичних по времену настанка, положају, структури, начину изградње и сл., према чему су утврђени и општи услови – смернице уређења.“

(...)

Становање у деловима центра које је планирано на значајнијим саобраћајним правцима

У свим целинама на важним правцима (Булевар ослобођења, Булевар цара Лазара, Булевар Европе, Булевар патријарха Павла, Руменачка улица и други) објекти се граде тако да се њихова функција и обликовање у потпуности подређују положају, те висином, правцем пружања и обликовањем формирају чврсту регулацију, па се на тај начин стварају линијски центри.

За сада у овим објектима, који простирањем и волуменом формирају правце на којима се налазе, преовлађују станови, док се ванстамбени садржаји налазе у њиховим приземљима или искључиво пословним објектима. Очекује се да се под утицајем тржишта ванстамбени садржаји повећавају на рачун станова.

Булевар Европе

Један од значајнијих праваца, новоформирани Булевар Европе, издваја изузетно широка регулација саобраћајнице. Из тог разлога, објекти уз регулацију су функцијом, а и формом, више усмерени на блокове чији су саставни део. Фронт булевара фомира се у складу са околним наменама и функцијама, уз могућности које обезбеђује позиција на правцу булевара.

Разликује се неколико просторних сегмената. Сегмент између Булевара цара Лазара и Футошке улице (без режиских саобраћајница) са објектима функционално оријентисаним ка Булевару, на већим парцелама. У наставку, према северу, регулација се знатно шири те се комуникација између наспрамних садржаја губи. Од Улице Бранка Бајића до Корнелија Станковића објекти, грађени на мањим парцелама, формирају затворене блокове, уз интензивно коришћење зелених површина унутар регулације Булевара. Следећи сегмент обухвата блокове Старе Детелинаре, са шематски постављеним објектима на јавним заједничким површинама, у зеленилу. На потезу уз западну регулацију могу се остварити просторни репери значајне спратности.

Вишепородично становање средњих и високих густина настало у зони трансформације породичног становања

Овај тип карактеристичан је за простор намењен становању у зони VI (Сајам–Детелинара), чија трансформација из породичног у вишепородично становање је скоро у потпуности завршена. Задржана је постојећа парцелација и урбана матрица. Формирани су хомогени, затворени блокови уједначених висина (најчешће П+3 до П+5) са објектима у низу постављеним на регулацију улице. Слободни простор парцеле уз стамбени објект се користи најчешће за паркирање аутомобила. Приземља према улици имају пословну намену. Реализовано је вишепородично становање средњих и великих густина, уз минималне слободне површине и простор за паркирање. При даљем развоју овог простора треба испитати могућности за формирање слободних површина, на површинама јавних или осталих намена (специфични видови озелењавања, површине за одмор, игру деце, „урбани џепови“ ...).

„Статус подручја становања са режимима уређења

Статус подручја

Подручја становања и подручја у којима становање није преовлађујућа намена добијају статус на основу кога се утврђују режими у Генералном урбанистичком плану и то:

- подручја са завршеним целинама;
- подручја перманентне реконструкције;
- подручја у којима су изражене екстремне вредности појединих показатеља (најчешће превелике густине насељености), као и морфолошки хетерогене целине;
- подручја на којима је неопходно спровести мере санације (бесправно запоседнути терени – локалитети Григовац, Каменичке ливаде, Ширине, Алибеговац);
- подручја проширења становања (изградња на слободним теренима Мишелука и Алибеговца, изградња на простору касарне на Југовићеву);
- угрожена подручја на којима су изграђени стамбени објекти (нестабилни терени и становање у непогодном природном и створеном окружењу).

Режими завршавања целина у односу на статус подручја становања

На подручјима која се сматрају завршеним целинама не планирају се промене односно веће интервенције у простору. Развој ће ићи у правцу одржавања и унапређења квалитета коришћења изграђене структуре.

Поједина подручја перманентне реконструкције су у великој мери реализована, претежно на основу новије планске документације, прилагођене потребама и условима на терену (нова Детелинара, Грбавица, делови стамбене зоне VII). На овим просторима се не планира повећање густине и индекса изграђености у односу на вредности дефинисане важећом документацијом.

За подручја са израженим екстремним густинама становања и морфолошки хетерогена подручја важи режим континуитета са важећом планском документацијом, с тим да треба инсистирати на чисто пословним објектима на прометним раскрсницама, када се планира висок степен искоришћености парцеле. Планске интервенције у циљу смањења густина и побољшавања услова становања треба да иду у правцу промене услова квалитета становања (посебни типови озелењавања, урбани џепови и сл.).“

„Основни урбанистички параметри за планирање стамбених објеката

Генералним урбанистичким планом се, за намену становања, утврђују одређени урбанистички параметри и правила и услови за планирање стамбених објеката, који служе као полазна основа за планове детаљније разраде.

Утврђује се најмања површина стана (гарсоњере) од 26 m² корисне (нето) површине, и просечна величина, као обрачунска (нормативна вредност) од 60 m² нето површине, на нивоу блока.

(...)

На подручјима која су планирана за нову стамбену изградњу, на парцели у намени вишепородичног становања планира се од 1,3 до 1,5 паркинг-места на један стан. Могућа су одступања услед просторних ограничења (изграђени

објекти у окружењу, облик и величина парцеле и сл.) на појединим деловима града и локалитетима, тако што ће се планирати мањи однос броја стамбених јединица и паркинг-места, али не мањи од 1 стан/ 1,1 паркинг-место.

На парцели вишепородичног објекта обавезно се планира просторија за бицикле (бициклана) одговарајуће површине. Оквирни капацитет ове просторије се одређује према нормативу да за један стан треба обезбедити простор за чување једног бицикла.“

„Вишепородично становање

У оквиру вишепородичног становања, у складу са урбанистичким показатељима, могу се издвојити три категорије: становање малих, средњих и високих густина. За овако утврђене категорије становања дефинишу се следеће густина становања (на нивоу урбанистичког блока):

- становање малих густина – густина становања до 100 ст/ха;
- становање средњих густина – густина становања 100 до 300 ст/ха;
- становање великих густина – густина становања 300 до 500 ст/ха (вредности преко 500 ст/ха спадају у екстремно високе и не треба их планирати).

Општим правилима за изградњу вишепородичних стамбених објеката, дефинисаним овим планом, утврђени су распони у односу на дефинисану типологију (...).

Горња вредност индекса заузетости парцеле (ИЗ) за вишепородично становање износи 40 %. У односу на ову вредност, у Табели број 11 дате су вредности овог показатеља кориговане према специфичним типовима овог облика становања.

Табела број 11: Општа правила за формирање парцела и планирање објеката вишепородичног становања (урбанистички показатељи се дефинишу за ниво грађевинске парцеле)

ОБЛИК СТАНОВАЊА	ПРАВИЛА					ПОКАЗАТЕЉИ	
	Величина парцеле m ²		Ширина уличног фронта		Спратност	СЗ (%)	ИИ
	мин.	макс.	мин.	макс.			
А. Вишепородично становање средњих густина							
Зоне и парцеле са:							
- слободностојећим објектима	600	не условљава се	20	Н.У.	П + 2 до П + 3 + Пк	до 40 %	1,20–2,0
- објектима у прекинутом низу			20			до 40 %	
- објектима у непрекинутом низу			15			до 40 %	
Б. Вишепородично становање високих густина							
Зоне и парцеле са:							
- слободностојећим објектима на јавној блоковској површини	600	не условљава се	20	Н.У.	П+ 3 + Пк до П + 6+ Пк	25 4)	1,25–3,5
- објектима у прекинутом низу			20			до 40 %	
- објектима у непрекинутом низу			15			до 40 %	

Изузетно, уколико постоје оправдани урбанистички разлози, које је неопходно образложити у планском документу са детаљном разрадом, могу се прописати и веће вредности од дозвољених, уз уважавање свих општих услова којима се обезбеђују адекватни услови за одвијање свих функција на простору, одговарајући капацитети за паркирање, заштита животне средине, инсолација и проветреност, без угрожавања визура ка околном простору приликом планирања:

- реперних објеката;

- постојећих зона и потеза, које треба даље развијати са истим концептом;
- нових зона и потеза у циљу рационалног искоришћења грађевинског земљишта.

Максимално дозвољени параметри могу бити дозвољени и у случају стечених обавеза у поступку озакоњења објеката.

Могућност повећања параметара неопходно је разматрати на целини подручја на које ће имати утицаја, није дозвољена промена на појединачним парцелама, без сагледавања утицаја на окружење.

(...)

Висина стамбених објеката

Максимална висина стамбених објеката се ограничава (дефинише) како би се обезбедили оптимални услови за коришћење стамбених објеката, као и очувала, односно развијала пожељна структура и морфологија стамбених зона, које заузимају највећу изграђену површину града. Склопови објеката умерених висина формирају просторе који морфолошки и функционално обезбеђују хумане услове живота својим корисницима.

У том смислу, висина стамбених објеката у зонама више-породичног становања, ограничава се на осам надземних етажа.

Висина планираних објеката одређује се и у односу на постојеће објекте, тако да се не наруши квалитет живота у постојећим објектима у окружењу (осунчање, проветравање и сл).

Изузетци су могући на значајним саобраћајним правцима или у подручјима проширења становања – изградња на слободним теренима, и то на мањим површинама, (једна парцела или један блок зграда), што би се утврдило плановима којима се разрађује Генерални урбанистички план. Висина ће се такође дефинисати планом детаљније разраде, у складу са конкретним условима локације, изграђене структуре у окружењу и потреба корисника, с тим да се не препоручују објекти за становање веће висине од 30 m, односно до висине у односу на коју се објекат категорише као високи објекат, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 80/15, 67/17 и 103/18) и Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19).

Такође, становање је могуће и на вишим спратовима пословних објеката, у виду пословних апартмана. То је становање у намени пословања или општеградског центра.

Могућа одступања од утврђених правила

Величина парцеле

Одступање од дефинисане површине парцеле становања може износити до 10 %, осим за парцеле површине до 300 m², где се не толерише одступање. Већа одступања се толеришу само изузетно (већ изграђени суседни објекти, могућност етапне изградње и сл.).

Минимална ширина парцела код слободностојећих објеката или објеката у прекинутом низу може одступити до 10 % у односу на правила.

Плановима детаљне разраде може се условити максимална ширина парцеле како се не би нарушиле амбијенталне вредности окружења и поштовао ритам постављања објеката.

Спратност објеката

У зонама вишепородичног становања већих густина, већа спратност од 8 надземних етажа примењује се изузетно, када је то утврђено планом генералне регулације.

Индекс изграђености

У становању средњих густина индекс се може повећати преко 1,6 само изузетно, у циљу прилагођавања окружењу.

Изградња и уређење угаоних парцела

Код угаоних објеката, у складу са величином и обликом парцеле, планираним садржајима и циљевима обликовања, може се одступити од правила којима се одређује спратност и правила урбанистичке регулације, у смислу повећања искоришћености парцеле за стамбене и за објекте ван-стамбене намене, што ће се дефинисати плановима детаљне разраде.

Сви изузеци од предложених величина примењују се у поступку доношења планова генералне регулације када постоје разлози, као што су: положај објекта, обликовање, прилагођавање окружењу и стварна немогућност поштовања услова.“

„Центри (општи и специјализовани)

Градски центри представљају просторе које одликује разноврсност садржаја који прате остале намене простора, задовољавају потребе корисника простора и са осталим функцијама повезују град у јединствен систем. Градски центри се према својим карактеристикама деле на: традиционалне центре у које спадају Стари градски центар и Петроварадинска тврђава са подграђем, општеградске центре под којим се подразумевају зонски, линијски и локални центри и специјализоване центре. Сви наведени центри формирају јединствену градску мрежу која осим прстенасте форме има и тракасти карактер у циљу међусобног повезивања утврђених прстенастих појасева, као и самог града са његовом околином.“

„Општеградски центри

Општеградске центре чине простори на којима се садржаји могу организовати у полифункционалне просторне целине, а према врсти, значају објеката и подручју чије становништво опслужују.

Становање је обавезан садржај на подручју традиционалних и општеградских центара. Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору утврђује се плановима детаљније разраде по објектима или блоковима и креће се у распону од 0 до 100 %. На ширем простору (у блоковима мешовите намене, деловима центра) минимално учешће становања је 30 %. Садржаје централних функција могуће је планирати и у оквиру других преовлађујућих намена.

У деловима планираних центара који ће се тек формирати одговарајући однос становања и садржаја центра достиже се временом. У фази изградње као минимална се утврђује намена приземља за садржаје центра и уређење простора прилагођено јавном коришћењу.

Објекти који се граде у центру могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбени. У новим деловима центра у којима је становање у дужем периоду преовлађујућа намена, услови уређења се прилагођавају одређеном виду становања.

Максимални индекс заузетости износи максимално 50 %, у зависности од положаја у граду, а максимални индекс изграђености 5 за пословне објекте/комплексе, 4 за пословно-стамбене објекте – комплексе и 3,2 за стамбено-пословне и стамбене објекте/комплексе у намени општеградског центра. Спратност објеката се не ограничава.

Код угаоних објеката, у складу са величином и обликом парцеле, планираним садржајима и циљевима обликовања, индекс заузетости може бити максимално 75 %, што ће се дефинисати плановима детаљније разраде.

У оквиру традиционалних и општеградских центара могуће је планирати следеће намене, односно делатности: трговину на мало, канцеларијски простор, услужно занатство, угоститељство, садржаје културе, органе управе, садржаје образовања, здравства и социјалне заштите и просторе стамбене намене у одређеном проценту. У оквиру ових центара није дозвољено планирање делатности за које је обавезна израда процене утицаја на животну средину, односно свих делатности које угрожавају животну средину и негативно утичу на здравље људи, као и делатности које спадају у примарне и секундарне индустријске гране. Општеградски центар поред свега наведеног подразумева и садржаје свих јавних служби, зелене површине и спортско-туристичко-рекреативне садржаје.

При изградњи нових објеката у оквиру линијског и општеградског центра мора бити истовремено обезбеђен припадајући паркинг-простор за 1 стан/1,3–1,5 паркинг-место и према нормативима за одговарајуће делатности. Услед просторних ограничења на појединим деловима града и локалитетима који су у процесу трансформације или највећим делом реализовани, може се планирати мањи однос броја стамбених јединица и паркинг-места, али не мањи од 1 стан/1,1 паркинг-место.

При реконструкцији објеката у традиционалном и општеградским центрима могуће је претварање нижих етажа, па и целих објеката из стамбене у пословну намену, могуће је и активно коришћење сутеренских етажа и поткровља.“

„Линијски центри

Линијски центри по правилу планирају се на маркантним саобраћајним правцима. Правац развоја линијског центра Булевара ослобођења усмерен је према постављеним основама, са акцентом на завршетак започетих целина, у складу са до сада утврђеним планираним решењима. Поред Булевара ослобођења мрежу градских центара чине и Футошки и Темерински правац, Булевар Европе и Булевар патријарха Павла, Прерадовићева улица, као и сви остали краћи правци линијских центара у оквиру мањих целина, који ће током времена достићи планиране оквире дефинисане за ову намену.“

„Јавне службе

Улога Новог Сада као центра од покрајинског и републичког значаја огледа се, између осталог, и у области јавних служби које, као пратећи садржаји, знатно утичу на квалитет живота.

Планирани капацитети јавних служби дефинисани су мрежама карактеристичним за области: предшколског, основношколског и средњошколског образовања, високо-школског образовања и ученичког и студентског стандарда, културе, здравствене и социјалне заштите. Сви

капацитети нормирани су на основу важећих стандарда у овој области и одговарајућег су просторног распореда који је дефинисан у складу са садашњим и будућим потребама корисника. Сви постојећи комплекси јавних служби се задржавају и могућа су њихова проширења у складу са нормативним вредностима које важе за конкретну област. Могуће је и дислоцирање постојећих комплекса у складу са потребама корисника.

Поред локација јавних служби које су предвиђене мрежама и представљају минимум потребних капацитета, у свим областима, а поготово у области образовања и здравства, присутан је значајан удео приватног сектора. Изградња објеката јавних служби које се остварују кроз партнерство приватног и друштвеног сектора или приватног сектора самостално, по правилу је изван утврђене мреже, а у складу са плановима детаљније разраде. Могућа је изградња објеката и комплекса јавних служби у оквиру компатибилних намена и ван утврђене мреже.

Основ за реализацију јавних служби је план детаљне регулације, план генералне регулације или урбанистички пројекат.

Позиције планираних комплекса утврђених мрежом могу се дислоцирати искључиво у оквиру подручја које опслужују, а у складу са плановима детаљније разраде.

„Образовање

Друштвена бригаа о деци условљава да се планира мрежа предшколских установа за 70 % обухвата деце предшколског узраста у односу на укупну предшколску популацију и 100 % деце узраста пет и по година до поласка у школу (припремни предшколски програм). Удео деце овог узраста у укупном становништву износи око 10,5 %, те је у складу са тим потребно димензионисати потребне капацитете у плановима детаљније разраде. Како би се обезбедили ови капацитети, поред постојећих комплекса предшколских установа мрежом је утврђено 52 додатна локалитета на којима је планирана изградња објеката ове намене (...). Приоритет у реализацији представљају комплекси планирани на подручјима: Детелинаре, Салајке, Клисе, Адица, Новог насеља, Булевара ослобођења око Железничке станице, Петроварадина и Сремске Каменице, због евидентног недостатка постојећих капацитета на овим просторима. Централна кухиња лоцирана је у оквиру радне зоне „Север II“.

Основне школе похађају сва деца добне групе од седам до 14 година, а оптимални капацитет основне школе је 700 до 800 ученика, са 24 учионице и 30 ученика у одељењу. Како би се обезбедили довољни капацитети за прелазак на рад основних школа у једној смени, поред постојећих комплекса, предложеном мрежом утврђено је додатних 26 локалитета на којима је планирана изградња објеката ове намене (...). Приоритет у реализацији представљају комплекси планирани на подручјима: Детелинаре, Клисе, Адица, Новог насеља, Петроварадина и Сремске Каменице, због евидентног недостатка постојећих капацитета на овим просторима.

У циљу обезбеђења рада средњих школа у складу са одговарајућим нормативима, поред постојећих комплекса, мрежом је утврђено додатних шест локалитета на којима је планирана изградња објеката ове намене (...).“

„У области образовања дефинисане су следеће норме, односно параметри:

Максимална спратност објеката у области образовања дефинисана је на следећи начин:

- предшколске установе П+1 (изузетно П+2 у општеградском центру, на просторима већих густина и у оквиру наслеђених урбаних структура),
- основне школе П+2 и
- средње школе П+2, уз могуће одступање од једне етаже у сутерену, уз услов да та етажа буде пројек-

тована искључиво за пратеће садржаје, а не за боравак деце и наставног особља.

Удео деце предшколског узраста у укупној популацији износи око 10,5 % а деце основношколског узраста око 10 %. Максимални индекс заузетости за комплексе предшколског, основношколског и средњошколског образовања износи око 40 % за планиране, односно око 50 % за постојеће комплексе.

Табела број 13: **Нормиране вредности за предшколске установе**

Обухват деце (%)		Радијус (m)	Површина објекта по детету (m ²)	Површина комплекса по детету (m ²)
0,5–3 год.	4–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.
50	100	300–500	6,5	15–25

Табела број 14: **Нормиране вредности за основне школе**

Површина објекта по ученику (m ²)	Површина комплекса по ученику (m ²)	Радијус (m)
7,5	25	650

Табела број 15: **Нормиране вредности за средње школе**

Површина објекта по ученику (m ²)	Површина комплекса по ученику (m ²)
7,5	25

Подручна основна школа се организује на 2–3,5 хиљаде становника, потпуна основна школа на 3–10 хиљада становника. Утврђена је и обавеза организованог превоза (школски аутобус) за растојања преко 1.500 m. Оптимална величина основне школе је 700–800 ученика, односно 24 одељења. Најмања површина подручне основне школе износи 0,5 ha а потпуне основне школе 1 ha.“

2.1. Извод из Плана генералне регулације

Просторна целина стамбена зона нова Детелинара, нарочито у својој западној зони, прошла је „кроз процес урбане трансформације која подразумева промену намена зона породичног становања у зоне вишепородичног становања, општестамбене зоне или зоне општеградског центра, уз постепену замену објеката. Новије вишепородично становање у полуотвореним или затвореним блоковима се формира у подручјима у којима урбана реконструкција најчешће подразумева замену породичних објеката вишепородичним. Поред преовлађујуће намене вишепородичног становања, овај простор намењен је и комплексима две предшколске установе, основној школи, комплексима две средње школе, верском објекту и садржајима општеградског центра.“

„Комплекси јавних служби

(...)

Сви планирани комплекси и објекти јавних служби, као и доградња постојећих објеката, реализоваће се по правилима уређења и грађења дефинисаним кроз даљу урбанистичку разраду.“

Предшколске установе

Једна од планираних предшколских установа налази се на новој Детелинари у урбанистичком блоку 316.

„Максимална дозвољена спратност објеката износи П+1, или П+Пк, а у изузетним случајевима П+1+Пк, при чему се у поткровљу организују административни и канцеларијски простор.

Максималан индекс заузетости износи 25 %, у изузетним случајевима са толеранцијом до +10 %, када то захтевају просторни услови комплекса.

(...)

Слободне површине унутар комплекса предшколских установа се уређују као квалитетно озелењене и делимично поплочане са одговарајућим мобилијаром.

За планиране комплексе објеката предшколских установа дефинишу се следећи услови уређења слободних површина:

- неопходно је формирати густ појас заштитног зеленила према саобраћајницама,
- за игру деце потребно је поставити игралишта са подним засторима од меких материјала (трава, песак, тартан) и справама за игру прилагођеним узрасту,
- комплекс обавезно мора бити ограђен оградом максималне висине 150 cm, (зидани парапетни део може бити максимално 60 cm висине, док остатак ограде треба да је транспарентан).“

Основне школе

Једна од планираних основних школа налази се на новој Детелинари у урбанистичком блоку 316.

„Максимална дозвољена спратност планираних објеката основних школа износи П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 25 % са толеранцијом до +10 % у изузетним случајевима када то захтевају просторни услови комплекса.

(...)

Слободне површине унутар комплекса школа се уређују као квалитетно озелењене са спортским теренима и одговарајућим мобилијаром.

За планиране комплексе објеката основних школа дефинишу се следећи услови уређења слободних површина:

- неопходно је реализовати спортске терене за различите спортске активности,
- школска дворишта треба опремити одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала,
- комплекс мора бити ограђен оградом максималне висине 200 см, а на делу комплекса где се налазе спортски терени, максимално до 300 см (зидани парапетни део може бити максимално 100 см висине, док остатак ограде треба да је транспарентан).“

Средње школе

Једна од планираних средњих школа налази се на новој Детелинари у урбанистичком блоку 316.

„Максимална дозвољена спратност планираних објеката средњих школа износи П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 30 %, са толеранцијом до +10 % у изузетним случајевима када то захтевају просторни услови комплекса.

(...)

Слободне површине унутар комплекса школа се уређују као квалитетно озелењене са спортским теренима и одговарајућим мобилијаром.

За планиране комплексе објеката средњих школа дефинишу се следећи услови уређења слободних површина:

- неопходно је реализовати спортске терене за различите спортске активности,
- школска дворишта треба опремити одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала,
- комплекс мора бити ограђен оградом максималне висине 200 см, а на делу комплекса где се налазе спортски терени, максимално до 300 см (зидани парапетни део може бити максимално 100 см висине, док остатак ограде треба да је транспарентан).“

Становање

„У највећем делу ове целине спроводи се режим постепене реконструкције из породичног у вишепородично становање. Породични објекти замењују се вишепородичним средњих и високих густина, до шест надземних етажа, који се граде на регулацији улица и формирају компактне затворене блокове. Ова трансформација је у великој мери реализована и завршаваће се према до сада утврђеним правилима.“

„СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Локалитети који се спроводе на основу плана детаљне регулације и плана генералне регулације

Овим планом мењају се, или допуњују, неки урбанистички параметри или услови уређења и изградње дефинисани важећим плановима детаљне регулације. Ови планови детаљне регулације остају на снази осим у оним деловима који су у супротности са овим планом, односно елементима који се овим планом мењају.

(...)

Просторни сегмент 8

Парцела број 5914 дели се на два дела. Део уз Улицу Цанкареву припада се парцели број 5912, а дворишни део парцели број 5913, а према графичком приказу број 10.5. „Урбанистичка регулација – просторни сегмент 8“ у размери 1:1000. На овако формираним парцелама планира се изградња вишепородичних стамбених објеката према условима дефинисаним планом детаљне регулације.

Просторни сегмент 9

На парцели број 6152/2, Улица Цанкарева број 5, не планира се изградња трансформаторске станице. У дворишном делу парцеле могућа је изградња приземних гаража, према условима дефинисаним планом детаљне регулације.

(...)

Локације за које је обавезно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса

Према препоруци Градског већа Града Новог Сада, за реализацију објеката јавних и јавних комуналних предузећа, јавних служби и других јавних установа, чија се изградња финансира средствима из буџета Града Новог Сада, потребно је расписати архитектонски конкурс, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта.

Препоручује се расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса за објекте планиране на раскрсницама магистралних и главних градских саобраћајница, на репрезентативним градским локацијама, као и приликом имплементације нових објеката у постојећу физичку структуру високе вредности.“

„ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планом се дефинишу општа правила парцелације по планираним наменама, док ће се специфична правила и услови парцелације, препарцелације и исправке граница парцела дефинисати на нивоу спровођења (...)

На простору нове Детелинаре (зона реконструкције) поштује се постојећа парцелација.

(...)

Парцеле јавних служби, специјализованих комплекса, комплекса Епархије бачке на Сајлову, као и планираних

парковских површина и спортских комплекса, формираће се као јединствене парцеле, уз могућност фазне реализације до формирања коначне парцеле.“

„ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА

(...)

Дечије установе и школе треба да су одвојени зеленим заштитним појасом од околних садржаја. Зелени појас треба да садржи и високу и ниску вегетацију. Ови потези имају функцију одвајања од осталих делова становања и треба да заузимају мин. 25 % зелене површине. Улазни делови обрађују се декоративном, парковском вегетацијом и разноликим цветним колоритом.“

3. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде и доношења Плана је да се утврди намена земљишта, као и правила уређења и правила грађења, у складу са генералном наменом површина утврђеном Генералним урбанистичким планом и Планом генералне регулације и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфра-структуру, те дефинише начин реализације планираних садржаја.

Очекује се да ће се планским решењем, начином коришћења и уређења простора на подручју Плана остварити хармонични односи између постојећих објеката и блокова у окружењу и оних који се планирају, те да ће се створити услови за развој планираних садржаја. Дефинисањем правила уређења и правила грађења за уређење планираних намена омогућиће се реализација у складу са новим захтевима корисника простора, без нарушавања концепта просторног уређења утврђеног претходним планским решењем.

4. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у КО Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе утврђена је тачка на пресеку осовина улица Јанка Веселиновића и Стевана Мокрањца, тј. осовинска тачка број 6886. Даље граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Улице Стевана Мокрањца до пресека са осовином Улице браће Поповић, затим скреће ка југоистоку, прати осовину Улице браће Поповић и осовину Улице Хаџи Рувимове до пресека са источном регулационом линијом Улице Веселина Маслеше. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати источну регулациону линију Улице Веселина Маслеше до пресека са осовином Улице Јанка Веселиновића, затим скреће ка североистоку, прати осовину Улице Јанка Веселиновића до осовинске тачке број 755. Даље, граница скреће ка северозападу, прати осовину Улице Мајке Јевросиме до пресека са продуженим правцем северне регулационе линије Улице Јанка Веселиновића, коју прати у правцу североистока до пресека са планираном западном регулационом линијом продужетка Улице Илије Бирчанина, затим пресеца парцелу број 5465/1 и долази до западне регулационе линије продужетка Улице Илије Бирчанина. Од ове тачке граница пресеца продужетак Улице Илије Бирчанина до планиране источне регулационе линије продужетка Улице Илије Бирчанина коју прати до северне регулационе линије Улице

Јанка Веселиновића и управним правцем долази до осовине Улице Јанка Веселиновића. Даље, граница скреће ка североистоку, прати осовину Улице Јанка Веселиновића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 21,54 ha.

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Простор обухваћен Планом одликује наслеђена матрица улица са релативно правилном мрежом блокова и објектима вишепородичног становања, претежно спратности П+4+Пк, и, у мањем делу обухвата, објектима породичног становања.

Вишепородично становање, настало у процесу урбане трансформације која подразумева промену намена зона породичног становања у зоне вишепородичног станова, преовлађујућа је намена. Процес трансформације простора између улица Јанка Веселиновића, Илије Бирчанина, Хаџи Рувимове и Илије Бирчанина је у највећој мери завршен, тако да је преостало само мали број парцела са наслеђеним породичним становањем. Изграђени објекти су претежно спратности П+4+Пк, а уз Улицу Веселина Маслеше приземља објеката су изведена са повећаном спратном висином и галеријама у оквиру пословних простора (П+Г+4+Пк).

Породично становање је и даље преовлађујућа намена у блоку између улица Јанка Веселиновића, Стевана Мокрањца, Хаџи Рувимове и Илије Бирчанина, где није дошло до реализације планираних садржаја јавних служби.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

1.1. Подела простора на урбанистичке целине

Обухваћени простор је мрежом саобраћајних површина подељен на 12 урбанистичких блокова, који се разликују по свом облику и површини. Девет блокова у потпуности је намењено вишепородичном становању, док су три блока, уз источну границу обухвата, намењена комплексима јавних служби (предшколској установи, основној и средњој школи).

1.2. Концепција уређења простора

Планом се обухваћени простор намењује вишепородичном становању високих густина, садржајима јавних служби из области образовања (предшколска установа, основна и средња школа), телекомуникационом објекту, трансформаторским станицама и саобраћајним површинама.

Планским решењем се остварује континуитет са претходном планском документацијом, уз усклађивање са стањем на терену, с обзиром на то да је процес урбане трансформације простора готово завршен. На преосталим слободним парцелама намењеним вишепородичном становању дефинишу се услови за изградњу објеката у прекинутом и непрекинутом низу, са ивичним постављањем објеката. Спратност објеката се креће од П+4+Пк до П+Г+4+Пк, уз Улицу Веселина Маслеше, где се планирају приземља са већом спратном висином и галеријом у оквиру пословних простора.

Планирани објекти јавних служби из области образовања својим положајем у простору и капацитетом треба да задовоље потребе становништва, у складу са пројекцијама демографског развоја. Изградња објеката и уређење слободних простора припадајућих комплекса одвијаће се у складу са усмеравајућим правилима из Плана генералне регулације и уз поштовање свих прописа релевантних за дату област.

Максимална дозвољена спратност објекта предшколске установе износи П+1, или П+Пк, а у изузетним случајевима П+1+Пк, при чему се у поткровљу организују административни и канцеларијски простор. Максималан индекс заузетости износи 25 %, у изузетним случајевима са толеранцијом до +10 %, када то захтевају просторни услови комплекса.

Максимална дозвољена спратност планираног објекта основне школе износи П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 25 % са толеранцијом до +10 % у изузетним случајевима када то захтевају просторни услови комплекса.

Максимална дозвољена спратност планираног објекта средње школе износи П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 30 %, са толеранцијом до +10 % у изузетним случајевима када то захтевају просторни услови комплекса.

1.3. Нумерички показатељи

Табела број 1: Нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	(%)
вишепородично становање високих густина	11,00	51,08
предшколска установа	0,59	2,73
основна школа	1,34	6,22
средња школа	1,73	8,05
телекомуникациони објекат	0,11	0,51
трансформаторске станице	0,01	0,04
саобраћајне површине	6,76	31,37
Укупна површина обухваћеног простора	21,54	100,00

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 5191, 5192, 5213, 5229/2, 5230/2, 5231/2, 5270/2, 5272, 5274/2, 5276/2, 5277/2, 5278/2, 5279/2, 5465/3, 5491/2, 5492/2, 5493/2, 5495/2, 5497/2, 5498/2, 5499/2, 5500/2, 5501/2, 5502/2, 5504/2, 5505/2, 5506/2, 5508/2, 5509/2, 5510/2,

5511/2, 5513/2, 5515/2, 5516/2, 5517/2, 5519/2, 5521/2, 5523/1, 5524/1, 5781/2, 5782/2, 5783/2, 5787/2, 5789/2, 5790/2, 5792/2, 5794/2, 5796/2, 5798/2, 5799/2, 5800/2, 5802/2, 5804/2, 5805/2, 5814, 5873, 5874/2, 5876/2, 5877/2, 5879/2, 5881/2, 5883/2, 5885/2, 5887/2, 5888/2, 5889/2, 5890/2, 5891/2, 5893/2, 5895/2, 5896/2, 5898/2, 5900/2, 5902/2, 5904/2, 5911, 5912/2, 5914/3, 5915/2, 5917/2, 5919/2, 5921/2, 5923/2, 5925/2, 5927/2, 5929/2, 5931/2, 5931/3, 5932/2, 5934/2, 5936/2, 5938/2, 5940/2, 5942/2, 5944/2, 5946/2, 5949/2, 6126/2, 6126/3, 6127/2, 6128/2, 6130/2, 6132/2, 6134/2, 6136/2, 6138/2, 6140/2, 6142/2, 6144/2, 6146/3, 6148/2, 6149/2, 6151/2, 6153/2, 6154/2, 6156/2, 6158/2, 6160/2, 6162/2, 6163/2, 6164, 6165/2, 6166/2, 6167/2, 6169/2, 6171/2, 6173/2, 6175/2, 6177/2, 6179/2, 6181/2, 6183/2, 6184/2, 6185/2, 6185/3, 6186/2, 6187/2, 6189/2, 6191/2, 6193/2, 6195/2, 6197/2, 6199/2, 6200/2, 6201/2, 6202/2, 6203, 6204/2, 6204/3, 6205/2, 6206/2, 6207/2, 6208/2, 6210/1, 6214/2, 6216/2, 6218/2, 6220/2, 6222, 6224/2, 6226/2, 6228/2, 6230/2, 6232/2, 6234/2, 6236/2, 6238/2, 6239/2, 6240/2, 6243/2, 6244/2, 6245/2, 6246/2, 6247/2, 6248/2, 6250/2, 6251/2, 6252/2, 6253/2, 6254/2, 6255/2, 6256/2, 6257/2, 6259/2, 6261/2, 6263/2, 6264/2, 6265/2, 6266/1, 6266/2, 6268/2, 6270/2, 6271/2, 6273/2, 6274/2, 6276/2, 6278/2, 6282/4, 6282/5, 6282/6, 10463 и делови парцела бр. 5178, 5179, 5180, 5181, 5183, 5185, 5187, 5189, 5193/1, 5193/2, 5195/1, 5195/2, 5197, 5199, 5201, 5202, 5204, 5206, 5208, 5210, 5212, 5215, 5216, 5217, 5219, 5221, 5222, 5224, 5231/1, 5232, 5234, 5236, 5238, 5240, 5242, 5244, 5246, 5248, 5249, 5250, 5252, 5254, 5256, 5258, 5260, 5262, 5264, 5266, 5268, 5269, 5456, 5489, 5525, 5779/2, 5785, 5815, 5906, 5910, 5950, 6125, 6144/1, 6145, 6212, 6242, 6248/1, 6251/1, 6280, 6281, 6282/1, 6282/2, 6283, 6429/1, 6430/1, 6430/2, 10460, 10461, 10462, 10464, 10465;

- предшколска установа: делови парцела бр. 5206, 5208, 5210, 5212, 5248, 5249, 5250, 5252;
- основна школа: целе парцеле бр. 5194/1, 5194/2, 5196/1, 5196/2, 5198, 5200, 5203, 5255, 5259, 5261, 5263, 5267 и делови парцела бр. 5193/1, 5193/2, 5195/1, 5195/2, 5197, 5199, 5201, 5202, 5204, 5254, 5256, 5258, 5260, 5262, 5264, 5266;
- средња школа: целе парцеле бр. 5218, 5220, 5223, 5225, 5226, 5227, 5228, 5229/1, 5233, 5235, 5237, 5241, 5245, 5247 и делови парцела бр. 5215, 5216, 5217, 5219, 5221, 5222, 5224, 5231/1, 5232, 5234, 5236, 5238, 5240, 5242, 5244, 5246, 6430/1;
- телекомуникациони објекат: цела парцела број 5492/1;
- трансформаторске станице: целе парцеле бр. 5938/3, 6197/3.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Простор који се обухваћен Планом налази се на надморској од 77,50 m до 78,50 m. Најнижи терен је на југоисточном и југозападном делу подручја. Нагиби улица су минимални и износе испод 1 %.

Нивелете изграђених саобраћајница се задржавају, а нове улице се прилагођавају терену према графичком приказу број 3 „Режими изградње објеката са планом саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000. На графичком приказу дате су коте прелома нивелете осовина саобраћајница и нагиб нивелете. Приликом издавања урбанистичко-техничких услова одредиће се нивелета заштитног тротоара објекта.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру, могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози – очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава. Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина. Сва одступања од планског решења морају бити у складу са правилницима и техничким прописима који регулишу ову област. Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

3.2. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћено подручје ограничено је:

- са севера Улицом Јанка Веселиновића,
- са истока Улицом Стевана Мокрањца,
- са југа Хаџи Рувимовом улицом,
- са запада Улицом Веселина Маслеше.

Улице Јанка Веселиновића и Хаџи Рувимове део су примарне саобраћајне мреже града преко које обухват овог плана има непосредан контакт са градским и ванградским подручјима што са саобраћајног аспекта овај простор чини добро повезаним и приступачним.

Јавни градски превоз одвија се Хаџи Рувимовом улицом.

Главни проблем становника на подручју Плана је евидентан недостатак паркинг-места за аутомобиле што је показала и анализа „Снимање расположивих капацитета за паркирање и дефинисање потребних капацитета, у сврху израде ППР-а“ (Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, број: 1.7.3/16).

Планирано саобраћајно решење се ослања на постојећу мрежу саобраћајница. У највећем делу овог подручја изграђене су све саобраћајне површине у профилима улица (коловози, разделна острва, тротоари, паркинзи и бициклистичке стазе). Саобраћајно-техничке карактеристике

коловоза и тротоара који данас постоје могу задовољавати захтеве и у будућности.

У одређеном броју улица треба извршити реконструкцију коловоза и тротоара, изградњу коловозног застора, а одводњавање саобраћајних површина извести преко затвореног канализационог система чиме ће се обезбедити квалитет живота и повећати безбедност у одвијању саобраћаја.

Планирају се следеће интервенције на постојећој саобраћајној мрежи:

- изградња кружне раскрснице улица Јанка Веселиновића и Илије Бирчанина,
- изградња бициклистичких стаза и тротоара дуж улица Стевана Мокрањца и Илије Бирчанина,
- изградња недостајућих бициклистичких стаза и тротоара дуж улица Хаџи Рувимове и Јанка Веселиновића.

На овај начин ће се омогућити опслуживање планираних садржаја, а самим тим повећаће се приступачност и атрактивност ових делова града који су до сада били запостављени.

Нове саобраћајнице су дефинисане осовинским тачкама како је то приказано на графичком приказу број 3 „Режими изградње објеката са планом саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000.

На графичком приказу број 3 дати су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

Мирујући саобраћај

Иако овај део града има створене услове за урбани развој и атрактивност због положаја у окружењу, има нерешен проблем паркирања путничких аутомобила. Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг-простора. Решавање овог проблема планира се на више начина и то: паркирањем у оквиру попречних профила улица, јавним паркиралиштима и индивидуалним гаражама и парки-ралиштима на парцели. Паркирање возила за сопствене потребе власници објеката по правило обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута, а број паркинг-места зависи од намене објекта.

На местима где то услови дозвољавају а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга за путничке аутомобиле, мотоцикле и бицикле иако паркинзи нису учртани на графичком приказу број 3 „Режими изградње објеката са планом саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000 или на карактеристичном попречном профилу улица. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе (троугао прегледности), прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Бициклистичке стазе у обухвату Плана су реализоване на ободним саобраћајницама тј. делом у улицама Хаџи Рувимовој и Јанка Веселиновића. На осталим саобраћајницама бициклисти за кретање користе коловозне површине.

Афирмација бициклическог саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклических стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичком прилогу број 3 или на карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Пешачки пролази планирани су између блокова 9, 10, 11 и 12, као и између блокова 7 и 8, да би се успоставила боља комуникација и побољшало кретање пешака.

3.3. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже која ће функционисати у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Примарна водоводна мрежа реализована је у улицама Веселина Маслеше са профилима Ø 600 mm и Хаџи Рувимовој профилима Ø 250 mm, док је у свим осталим улицама изграђена секундарна водоводна мрежа профила Ø 150 mm и Ø 100 mm.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим планираним улицама, са повезивањем на постојећу мрежу.

Постојећа мрежа Планом се задржава у потпуности, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, као и њеног измештања у попречном профилу улица.

Планом се омогућава реализација заливних система, уз захватање вода из подземних водоносних слојева, преко бушених бунара.

Постојећа и планирана водоводна мрежа омогућиће несметано снабдевање водом свих планираних садржаја.

Положај и капацитети водоводне мреже приказани су на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже заједничког типа, која ће функционисати у склопу канализационог система Града Новог Сада.

Постојећа примарна канализациона мрежа реализована је у Улици браће Поповић и Хаџи Рувимовој улици са профилем 320/170 cm, док је у свим осталим улицама изграђена канализациона мрежа са профилима од Ø 250 mm до Ø 600 mm.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже профила Ø 300 mm у свим планираним улицама, са повезивањем на постојећу мрежу.

Постојећа мрежа Планом се задржава у потпуности, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, као и њеног измештања у попречном профилу улица.

Постојећа и планирана канализациона мрежа, омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода са обухваћеног простора.

Положај и капацитети канализационе мреже приказани су на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 77,50 до 78,20 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 74,60 до 74,80 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземне воде је северозапад–југоисток, са смером пада према југоистоку.

3.4. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 5“. Од овог објекта ће полазити 20 kV мрежа до дистрибутивних и сопствених ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградити се потребан број нових ТС, у зависности од потреба. Осим планираних ТС које су приказане на графичком приказу број 6 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“ у размери 1:1000, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Уколико буде било потребе, планирана ТС у Улици Јанка Веселиновића градиће се у оквиру комплекса Поште Србије, на парцели број 5492/1 КО Нови Сад I, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. У комплексима планираних школа такође је потребно изградити нове ТС. Тачна локација ових ТС ће бити одређена у даљој пројектно-техничкој документацији. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине од минимално 3 m (и висине од минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити подземно. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза за каблове до ТС кроз пасаже и заједничке блоковске површине. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења.

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

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског топлификационог и гасификационог система.

Из топлификационог система ће се снабдевати пословни комплекси, објекти образовања и вишепородичног становања. Основни објекат за снабдевање биће топлана „Запад“, од које полази магистрална вреловодна мрежа ка подручју обухваћеном Планом. За снабдевање планираних објеката потребно је изградити вреловодне прикључке од постојеће и нове мреже. У случају да не постоје техничке могућности за пролаз кроз планиране трасе, вреловодна мрежа се може градити и испод коловоза. Топлана „Запад“ има довољно капацитета да омогући снабдевање свих будућих садржаја.

Из гасификационог система се могу снабдевати објекти породичног становања, објекти вишепородичног становања мањих густина и мањи пословни комплекси. Снабдевање из гасификационог система ће се вршити преко дистрибутивне мреже која је изграђена на овом подручју. Не планира се веће проширење постојеће гасоводне мреже.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи

Дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена, на фасадама одговарајуће оријентације, поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних панова и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица), потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

3.5. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електрична возила на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.)

Инвеститори изградње објеката дужни су да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајама за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

3.6. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима). Постојећи објекат електронских комуникација на углу улица Јанка Веселиновића и Светислава Касапиновића се задржава, уз могућност коришћења постојећег објекта и за друге делатности из области комуникација и електронских комуникација.

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

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, која омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009'3.96"N 19042'40.02"E.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније могу се постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператора, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система у случају да се ради о изворима од посебног интереса,
- за постављање антенских система и базних станица мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је испунити све обавезе прописане регулативом из области заштите од нејонизујућег зрачења и заштите животне средине.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зеленило на простору обухваћеном Планом заступљено је у оквиру јавних површина (улично зеленило) и у оквиру осталих намена (зеленило у оквиру становања, зеленило

школа и предшколских установа). Постојеће квалитетно зеленило на простору у обухвату Плана неопходно је валоризоати и задржати у највећој могућој мери.

Озелењавање површина јавне намене (предшколска установа, основна и средња школа, телекомуникациони објекат, саобраћајнице, паркинзи), као и површина у оквиру осталих намена (вишепородично становање високих густина), базира се на избору високог растиња и декоративне вегетације, уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

Систем зеленила обезбеђује повезивање, продирање и измену свежих ваздушних маса и опште побољшање урбаног микроклимата. Еколошке повољности које зеленило може да пружи, манифестоваће се уколико се зеленило протеже и прожима по целом простору, тако да ће се масиви зеленила међусобно повезати дуж пешачких, бициклических и колских праваца, као и са суседним зеленилом. Редовним мерама неге одржаваће се зелене површине. Планирање партерне архитектуре као и пратећих урбаних садржаја (канте, клупе, расвета) на површинама и комплексима где се окупља већи број лица, потребно је прилагодити особама са инвалидитетом, деци и старим особама, без обзира да ли се ради о зеленилу у оквиру површина јавне намене или површина осталих намена.

Избор биљних врста треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

Озелењавање унутар обухваћеног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Правила за уређење зелених површина на земљишту јавне намене

У оквиру саобраћајница планира се поставка дрвореда који треба да се изведу према садржајима попречних профила улица. У зависности од ширине профила дрвореди треба да буду једностранни, или двострани, укомбиновани са жбунастим врстама које попуњавају простор између стабала. Код планирања оваквих дрвореда, неопходно је обезбедити несметано кретање пешака од паркинга ка тротоару, односно објектима. Дуж планираних дрвореда,

обавезно планирати заштитну ограду, како не би дошло до гажења и девестирања зелених површина од стране пешака. Уколико се дрвеће сади у оквиру поплочаних површина, завршна обрада отвора за садњу дрвећа треба да буде у виду декоративне челичне решетке.

У улицама ужих профила, користити лишћарске врсте дрвећа ускопирамидалних крошњи, као на пример: пирамидални храст (*Quercus robur „Fastigiata“*), пирамидални граб (*Carpinus betulus „Pyramidalis“*), пирамидални јасен (*Fraxinus excelsior „Pyramidalis“*), пирамидална буква (*Fagus sylvatica fastigiata „Purple“*) и врсте сличних карактеристика. Позицију дрвореда ускладити са позицијама грађевинске линије, како не би дошло до оштећења постојећих објеката. Такође, дрвореде је неопходно поставити на довољној удаљености од грађевинске линије, како би се процес изградње планираних објеката одвијао несметано и без угрожавања стабала у оквиру дрвореда. Удаљеност дрвореда прецизно ће се утврдити кроз пројектну документацију, а све у зависности од позиције грађевинске линије и врсте дрвећа које ће се садити, као и од намене околних површина и типа објекта који се планира на обухваћеном простору.

Позиције стабала треба ускладити са колским и пешачким прилазима и улазима у објекте (пасајима). На графичком приказу број 7 „Синхрон план инфраструктуре и зеленила“ у размери 1:1000 приказане су оквирне позиције стабала у оквиру уличних профила. Тачне позиције одређиће се кроз будућу пројектно-техничку документацију.

У улицама где није могуће подизање дрвореда, улично зеленило ће заменити шибље формирано као високостаблишице. Поставку стабала у дрворедима потребно је ускладити са колским прилазима парцелама.

У улицама у којима је густ склоп подземних инсталација неопходно је укалупљивање кореновог система заштитним фолијама или другим системима заштите, како не би дошло до оштећења инфраструктурног система.

Сви планирани паркинг-простори у оквиру површина јавне намене морају бити под крошњама високе лишћарске вегетације. Дрвеће садити на међусобном растојању од 5 до 10 m, у зависности од врсте, односно пречника крошње планираног дрвећа, уколико се оно сади у зеленим тракама. Приликом пројектовања дрвореда у зеленим тракама, неопходно је водити рачуна да позиције стабала буду у правцу осовине паркинг-места.

Уколико се дрворед поставља у линији паркинга, дрвеће садити иза сваког четвртог паркинг-места, у отворима предвиђеним са садњу. Завршна обрада отвора за садњу дрвећа у оквиру паркинг-простора треба да буде у виду декоративне челичне решетке, како би се обезбедио несметани излазак из аутомобила и пролазак пешака ка тротоару.

Зелене просторе између тротоара и објеката, уколико постоје, треба оплеменили групацијама декоративне вегетације (ниско и средње високо шибље, перене, украсне траве и сл.). Ове просторе могуће је уредити и у виду алпинетума или их издићи у односу на коту терена формирање брдашаца или жардињера са декоративном вегетацијом.

На обухваћеном простору планиране су четири пешачке улице. Пешачка улица у продужетку Цанкареве улице је изведена са партерним и хортикултурним уређењем. Пешачка улица такође садржи дрворед као елемент декоративности, заштите и раздвајања намена. Планирана пешачка улица се налази у продужетку Цанкареве улице до Улице Стевана Мокрањца, и представља комбинацију

партерне архитектуре и зеленила. Низ дрвећа у продужетку постојеће пешачке улице се наставља, а дрвеће ће бити засађено у отворе у бетону са обликованим металним решеткама које су у нивоу тротоара. Саднице треба да буду ниже или са обликованом крошњом. Због густине подземних инсталација, неопходно је укалупљивање кореновог система. Потребно је предвидети садњу и поставку озелењених жардињера које могу бити цветне или у комбинацији са ниским шибљем. На простору намењеном за одмориште могућа је и поставка фонтане, што би додатно допринело декоративности овог простора. Такође, потребно је планирати и мање дечије игралиште са подлогом од млевене гуме.

Између предшколске установе и основне школе и основне школе и стамбеног блока планиране су такође две пешачке улице ужих профила. Овде је могућа поставка покретних дрвореда и озелењених жардињера уз адекватан урбани мобилијар.

У пешачким зонама, где због распореда подземних инсталација није могућа садња високе и средње високе вегетације, обавезна је поставка заштитног зеленог зида на ободима парцела које окружују ту пешачку комуникацију. У циљу озелењавања простора и изолације садржаја на тим парцелама, потребно је да тај високи зид буде оплемењем пузавицама. Приликом одабира биљног материјала водити рачуна да се избегавају алергене и сорте са отровним деловима биљке.

Озелењавање комплекса средње, основне школе и предшколске установе саставни је елемент укупног уређења школског простора. Концепт уређења школског дворишта треба да је једноставан и рационално распоређених намена. Ове просторне целине унутар комплекса морају бити оплемењене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају минимално 40 % површине комплекса и опремљене садржајима за игру деце у време одмора, као и просторима и садржајима за физичко васпитање деце. Све наменске површине, делови за одмор, игралишта, стазе и школски врт, треба да су постављене у односу на школску зграду тако да не ометају наставу. Треба обезбедити 50 % поплочаних површина (стазе, проширења, терени и сл.) и 50 % травнатих површина са одговарајућим средње високим и високим зеленилом. Обавезна је поставка зеленог заштитног појаса ободом комплекса, како би се ови простори одвојили од околних намена. При избору врста потребно је водити рачуна да се изостави садња асмогених, алергогених и биљака са бодљама.

Површине у намени телекомуникациони објекат озеленити у складу са потребама и условима надлежних предузећа. Пожељна је поставка ободног заштитног појаса од високе или средње високе лишћарске вегетације. Остатак простора уредити у складу са просторним и другим ограничењима.

Правила за уређење зеленила у оквиру површина осталих намена

Приликом озелењавања простора у оквиру вишеспратног становања високих густина потребно је нагласити главне прилазе вишеспратним зеленилом (дрвеће, жбуње, цветне површине, као и повијуге). Озелењене површине у оквиру наведене намене треба да заузимају минимум 30 % од укупне површине парцеле, од чега 60 % мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације. Ове

површине треба да буду опремљене адекватним шетним стазама, платоима за окупљање и урбаним мобилијаром (клупе, канте, чесме, расвета и др.). Предлаже се уређење кровних етажа планираних објеката у виду уређеног зеленог кровног врта са пратећим садржајима, уз одабир биљног материјала у складу са условима средине (утицај ветра, падавина, осунчаности и дебљине супстрата).

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, а које су прописане у Генералном урбанистичком плану, и то на следећи начин:

- једно дрво средње висине са просечним пречником крошње од 5 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује 80 m² 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 m² зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут хроста, 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.

Уколико се паркирање за објекте вишепородичног становања решава изградњом подземних гаража, обавезна је поставка партерно уређеног зеленог кровног врта на крајњој етажи подземне гараже. Пројектовање и реализацију зеленог кровног врта вршити по истим параметрима датим за зелене кровне вртове на планираним јавним гаражама (са изузетком обавезног вертикалног озелењавања).

Кровне површине планираних гаража предвиђене су за специфичан вид озелењавања – формирање кровног врта, уз очување стабилности крова испод врта. Врста кровне конструкција у великој мери намеће и тип озелењавања.

Озелењавање кровних површина новопланираних гаража вршити према следећим параметрима:

- формирати партерно уређен зелени кров,
- препоручује се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем,
- дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде 30 cm са свим неопходним слојевима,
- дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm (на од 1 m) са неинвазивним кореновим системом садиће се у бетонске касете димензија 1,5 × 1,5 × 1,2 m са префорираним страницама (отвори пречника 150 mm),
- простор треба опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом.

Поред одговарајуће вегетације у односу на тип кровног врта и партерног уређења, места за одмор могу да буду изведена помоћу пергола обавијених декоративним листопадним и цветним пузавицама. На овако формираним озелењеним површинама могу се организовати дечија и

спортско-рекреативна игралишта са потребним реквизитима на одговарајућој подлози. Уколико се планирају спортски садржаји, око терена планирати поставку заштитне оgrade (h= 4 m) урађене од челичне поцинковане конструкције, између које се поставља челична поцинкована мрежа. По планираној поцинкованој мрежи пружаће се пузајуће врсте биљака које ће формирати зелени зид (вертикално зеленило). Предлаже се употреба врста са различитом бојом листа (*Parthenocissus tricuspidata* – Партеноцисус и различите сорте *Hedera helix* – Бршљан). Предност дати комбинацији врста чији опстанак не зависи од интензивне неге и које не захтевају пуно влаге.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Заштита културних добара

У евиденцији и документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада нема података о објектима од значаја за градитељско наслеђе, нити о постојању локалитета са археолошким садржајем у обухвату Плана.

У документацији надлежног Завода је евидентиран Археолошки локалитет 9 – у Улици Јанка Чмелика број 6 случајно је, приликом извођења земљаних радова 1964. године, пронађена остава римског новца која се данас чува у Музеју Града Новог Сада.

У Улици Јанка Чмелика се утврђују археолошки надзор и појачана контрола земљаних радова приликом изградње или реконструкције објеката и инфраструктуре.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

5.2. Заштита природних добара

На простору у обухвату Плана не постоје евидентирана заштићена природна добра.

6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради заштите воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, уређење простора и изградња планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 35/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), и осталим подзаконским актима, односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу постојећих урбаних вредности, процене могућности интервенција, унапређења и формирања система

јавних простора стварањем нових и побољшаних општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима), ради побољшања квалитета и стандарда животна (становања и пословања).

При изградњи објеката на простору у обухвату Плана, инвеститор је дужан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), односно у складу са важећим прописима коју регулишу ову област.

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.

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

Заштита земљишта

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

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом секундарне затворене каналске мреже. Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпади морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагање отпада на места која нису намењена за ту намену. У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Заштита ваздуха

С обзиром на то да је на простору у обухвату Плана претежна намена вишепородично становање, нису евидентирани активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха.

С обзиром на то да се на обухваћеном простору налазе значајније саобраћајнице, велики извор аерозагађења је саобраћај. Озелењавањем и задржавањем постојећег зеле-

нила дуж саобраћајница, унутар блокова вишепородичног становања, предшколске установе, основне и средње школе, знатно ће се побољшати микроклиматски услови овог простора.

Заштита ваздуха на обухваћеном простору ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода оствариће се поштовањем следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (раскладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у отворене канале атмосферске канализације, путни јарак, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине), пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу, путни канал или околни терен, предвидети одговарајући контролисани прихват или предtretман на уређају за примарно пречишћавање. Издвојена уља и седимент из уређаја за предtretман уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите површинских и подземних вода од загађења.

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Заштита од буке

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а

уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Сви корисници на простору Плана своје активности моју прилагодити условима у којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о одређивњу акустичких зона на територији Града Новог Сада („Службени гласник Града Новог Сада“, бр. 54/15 и 32/17), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају: откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима, обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за провођење заштите од нејонизујућих зрачења, вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења, и др.

Заштита од отпадних материја

Систем управљања отпадом мора бити усклађен са: Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

С обзиром на то да се очекује велики број корисника на овом простору, неопходно је успоставити ефикасан систем управљања отпадом (идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати и класификовати их према пореклу) у складу са важећом законском регулативом.

На подручју Плана сваки објекат или група објеката морају имати сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Места и број посуда за смеће, као и места за контејнере за сакупљање секундарних сировина (папира, стакла, плас-

тике, метала и др.) утврдиће се на основу броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпадака (хартитија, стакло, пластика, метал).

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ И ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Категорије терена према погодности за изградњу

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору у обухвату Плана, заступљен је терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење: 1,5–0,5 kg/cm²).

Литолошка класификација

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини:

- старији речни нанос; глиновито-песковит; до извесног степена консолидован; и
- простор се налази у зони штетног утицаја подземних вода на градњу.

Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на обухваћеном простору је чернозем на алувијалном наносу – карбонатни.

Климатске карактеристике

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

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума: март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

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

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

Сеизмичност

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

Према карти сеизмичке рејонизације подручје Плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за + 1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

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

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19), Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 1/18 и 81/23), Правилник о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 20/19), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95) и Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).

Неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације), као имаоца јав-

них овлашћења, а све на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи и члана 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 87/23).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

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

9. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

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

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

10. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садр-

жаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

11.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

11.1.1. Вишепородично становање високих густина

Планира се изградња објеката на сопственој парцели, у прекинутом или непрекинутом низу, са ивичним

постављањем објеката, који на тај начин формирају затворене или полузатворене блокове.

Намена планираних објеката је стамбена, стамбено-пословна, а може бити и чисто пословна. У приземљу уличног дела вишепородичних објеката обавезна је пословна намена.

На графичком приказу број 3 „Режими изградње објеката са планом саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000, дефинисане су максималне зоне изградње објеката, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5 %.

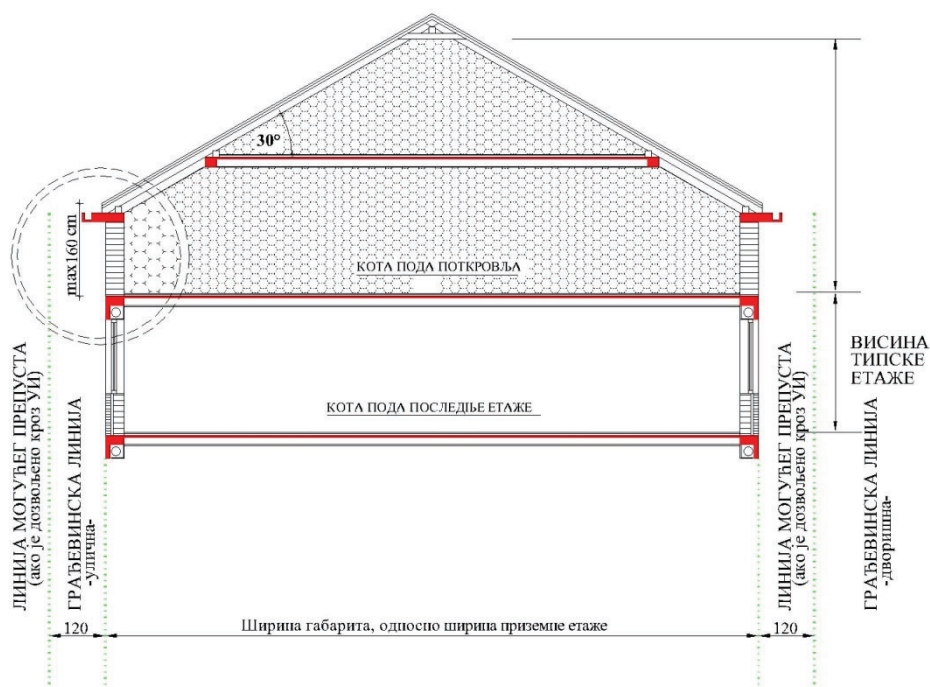
Објекти се постављају на планирану регулациону линију, која је истовремено и грађевинска.

Спратност објеката је П+4+Пк у већем делу простора, осим уз Улицу Веселина Маслеше, где се планирају приземља са већом спратном висином и галеријом у оквиру пословних простора, тако да је спратност објеката П+Г+4+Пк.

Висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

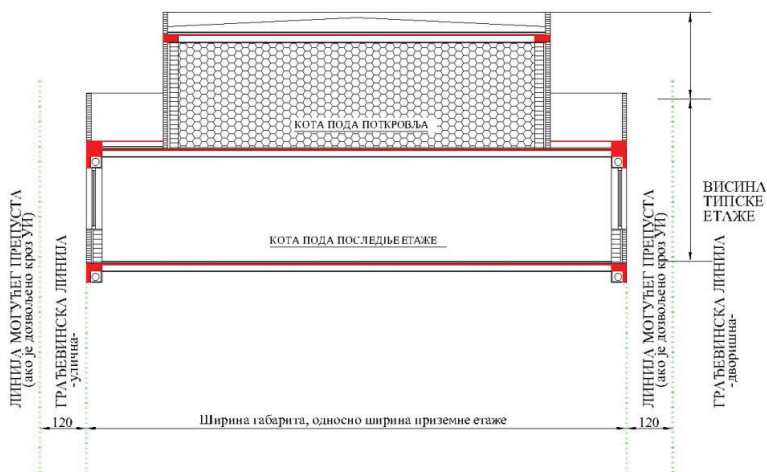
Озелењене површине треба да заузимају минимум 30 % од укупне површине парцеле, од чега 60 % мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације.

Објекте је могуће пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 30 %), благог нагиба покривеног лимом сакривеног иза атике, или равним у зависности од непосредног окружења, а у складу са сликама бр. 1 и 2. Код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волумена конструкције. Висина назитка је 1,60 m.



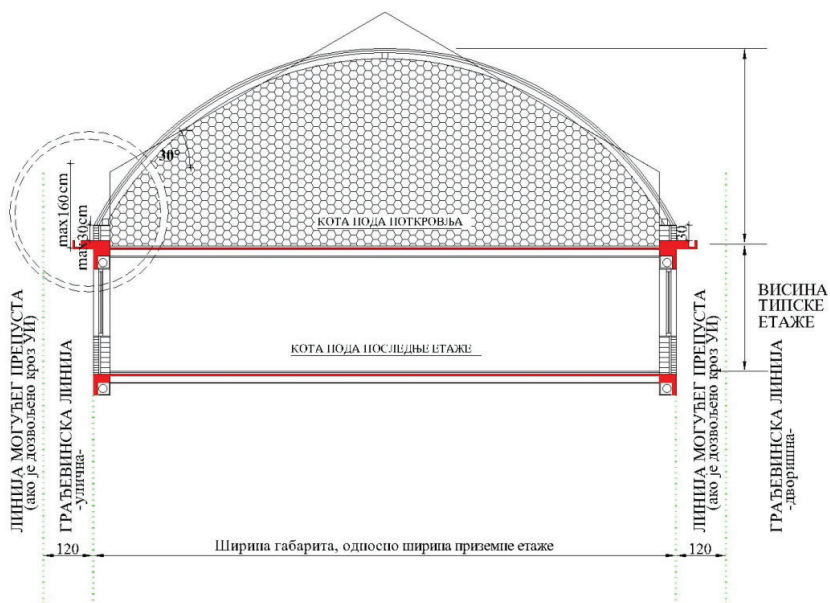
Слика број 1: Начин формирања косог крова са назитком 1,6 m – карактеристичан пресек

Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (за 1,2 m) завршну етажу, са плитким лименим кровом (водити рачуна о уклапању са суседним објектима).



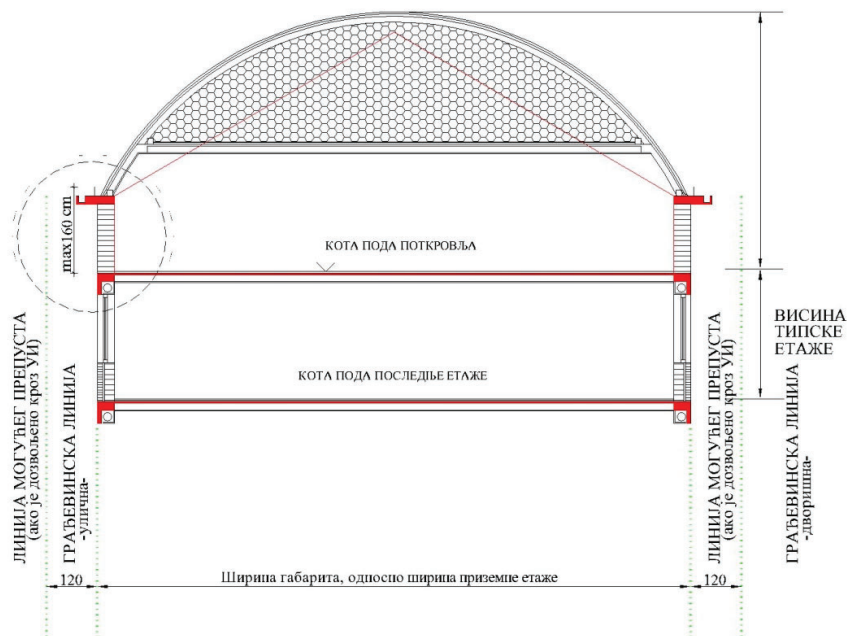
Слика број 2: Начин формирања равног крова са кровном етажом – карактеристичан пресек

Такође на овом простору планирају се и цилиндрични (лучни) кровови. Они се могу планирати без назитка, односно са назитком највише 30 cm. Радијус крова се утврђује у односу на ширину габарита објекта, а у оквиру пројекције попречног пресека косог крова са назитком од 1,60 m. У оквиру поткровне етаже не планира се више од два корисна нивоа.



Слика број 3: Начин формирања цилиндричних кровова – карактеристични пресек

Цилиндрични (лучни) кров се може формирати и са назитком максимално 1,6 m, односно као описан око пројекције попречног пресека косог крова са назитком 1,6 m. У оквиру поткровне етаже не планира се више од два корисна нивоа.



Слика број 4: Предлог начина формирања цилиндричног (лучног) крова са назитком – карактеристичан попречни пресек

Дозвољава се постављање косих и вертикалних кровних прозора, с тим да се посвети пажња њиховом обликовању.

Дозвољава се изградња сутерена и подрума у свим објектима, уз услов (тамо где то буде потребно) да се техничким могућностима заштите од подземних вода.

Код реализације вишепородичних стамбених објеката, просечна површина стана је минимално 60 m² нето, обавезно је број јединица на парцели ускладити са бројем станова просечне величине, тако да максимални број станова не буде већи од броја станова просечне (увећане) површине.

Минимална површина стана је 27 m².

Паркирање се обавезно решава на парцели, извођењем отворених паркинга и приземних гаража у дну парцеле, према графичком приказу број 3 „Режими изградње објеката са планом саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000, где су дефинисане зоне изградње. Извођење приземних гаража није обавезно, могуће је и извођење само отворених паркинга.

Уколико се паркирање не може решити на горе наведен начин, обавезна је изградња гараже у подруму испод целе парцеле, без промене нивелете дворишта, као и код свих угаоних објеката. Број подземних етажа није ограничен, а број паркинг-места утврђује се у складу са нормативима – од 1,3 до 1,5 паркинг-места на један стан, односно једно паркинг-место за 60 m² површине за пословање. Потребан број паркинг места утврђује се и у складу са одговарајућим нормативима за паркирање датим у поглављу број 11.1.8 „Нормативи за утврђивање минималног броја паркинг места“.

Код непрекинутог низа могуће је формирање пасажа, димензија 3,5 × 4 m.

Забрањују се зидане оgrade око грађевинских парцела, дозвољавају се лаке жичане оgrade у комбинацији са украсним шибљем и пузавицама.

За све што није напред наведено примењују се услови за изградњу дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

11.1.2. Предшколска установа

Планира се комбинована предшколска установа максималног капацитета 240 деце.

Индекс заузетости парцеле је до 30 % унутар дефинисане зоне изградње, а индекс изграђености до 0,9.

Планирана спратност објеката је до П+1+Пк, при чему се у поткровљу организују административни и канцеларијски простор. Планирана висина назитка је 1,60 m.

Просторије за дневни боравак деце и дечија игралишта оријентисати према југу, југоистоку и истоку.

Комплекс оградити транспарентном оградом у комбинацији са зеленилом.

Објекте и слободне просторе комплекса пројектовати у складу са условима из Плана (заузетост, изграђеност, спратност и слично) и поштовање нормираних вредности за предшколске установе у погледу површине објеката и комплекса по детету.

Табела број 2: **Нормиране вредности за предшколске установе**

Обухват деце (%)		Радијус (m)	Површина објекта по детету (m ²)	Површина комплекса по детету (m ²)
0,5–3 год.	4–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.
50	100	300–500	8	25–40

Простор намењен предшколској установи димензиониран је према оптималним нормираним вредностима датим у табели за мањи број деце у односу на максимални капацитет. Уколико се реализује предшколска установа са максималним капацитетом димензионисање ће се вршити према Правилнику о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник“, бр. 1/19, 16/22 и 6/23), којим је одређено да отвореног простора мора да буде најмање 10 m² по детету, од чега најмање 3 m² травнатих површина.

11.1.3. Основна школа

Планира се потпуна основна школа за 600 ученика, са радом у једној смени.

Индекс заузетости парцеле је до 30 % унутар дефинисане зоне изградње, а индекс изграђености до 0,9.

Планирана спратност објекта је до П+2.

Оријентација учионица је према југу, југоистоку и истоку.

Фискултурна сала и отворени спортски терени за различите спортске активности су обавезан садржај комплекса.

Школска дворишта треба да су квалитетно озелењена и опремљена одговарајућим мобилијаром, уз пажљив избор материјала.

Планира се оградивање комплекса транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом. Максимална висина ограде износи 200 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени 300 cm.

Приликом пројектовања објекта испоштовати нормативе дате Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС – Просветни гласник“, бр. 5/19 и 16/20).

Обавезна је израда урбанистичког пројекта, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта.

Објекте и слободан простор комплекса пројектовати у складу са условима из Плана (заузетост, изграђеност, спратност) и оптималним нормативним вредностима датим у табели за школске установе у погледу површине објекта и комплекса по детету, као и одговарајућих правилника који уређују област образовања.

Табела број 4: **Нормиране вредности за основне школе**

Површина објекта по ученику (m ²)	Површина комплекса по ученику (m ²)	Радијус (m)
7,5	25	650

11.1.4. Средња школа

Планира се изградња школа за 600 ученика, са радом у једној смени.

Индекс заузетости парцеле је до 30 % унутар дефинисане зоне изградње, а индекс изграђености до 0,9.

Планирана спратност објекта је до П+2.

Оријентација учионица је према југу, југоистоку и истоку.

Фискултурна сала и отворени спортски терени за различите спортске активности су обавезан садржај комплекса.

Школска дворишта треба да су квалитетно озелењена и опремљена одговарајућим мобилијаром, уз пажљив избор материјала.

Планира се оградивање комплекса транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом. Максимална висина ограде износи 200 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени 300 cm.

Објекте и слободан простор комплекса пројектовати у складу са условима из Плана (заузетост, изграђеност, спратност) и оптималним нормативним вредностима датим у табели за школске установе у погледу површине објекта и комплекса по детету, као и одговарајућих правилника који уређују област образовања.

Табела број 5: **Нормиране вредности за средње школе**

Површина објекта по ученику (m ²)	Површина комплекса по ученику (m ²)
7,5	25

Обавезна је израда урбанистичког пројекта, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта.

11.1.5. Комплекс електронских комуникација (телекомуникациони објекат)

Постојећи комплекс са телекомуникационим објектом налази се на углу улица Јанка Веселиновића и Светислава Касапиновића и задржава се, уз могућност коришћења постојећег објекта и за друге делатности из области комуникација и електронских комуникација и поштанских услуга.

Постојећи објекат је могуће доградити до максималног индекса заузетости 50 %, уз могућност надоградње или тоталне реконструкције, спратности до П+2. Планирана намена комплекса је пословна.

Реализацију надоградње или реконструкције објекта одредити корисник простора према свом програму развоја.

Простор за паркирање возила обезбедити у оквиру комплекса према нормативу једно паркинг-место за 70 m² бруто површине за пословање, односно у складу са одговарајућим нормативима за паркирање датим у поглављу број 11.1.8 „Нормативи за утврђивање минималног броја паркинг места“.

11.1.6. Уређене јавне површине и саобраћајне површине

На свим уређеним јавним површинама предвидети одговарајуће поплочавање, хортикултурно уређење и озелењавање и постављање урбаног мобилијара. Иако је реч о просторно независним површинама, потребно је да се постигне обликовна и стилска усаглашеност.

У оквиру обухваћеног простора планиране су три пешачке улице, које ће се хортикултурно и партерно уредити и које ће на тај начин постати место окупљања становника.

С обзиром на то да чесма у било ком облику оплемењује јавни простор и доприноси повећању квалитета градског простора и удобности живота његових житеља, могуће је постављање јавних чесми у оквиру површина јавне намене, пре свега уређених јавних површина. Само постављање на јавну површину и прикључење на јавну градску водоводну мрежу скоро у потпуности гарантује доступност воде и јавних чесми свим корисницима. О приступачности је неопходно водити рачуна приликом партерног уређења, и одабира техничког и дизајнерског решења јавне чесме, где

је могуће промовисати и применити „дизајн за све“ или „универзални дизајн“. Приликом одабира локација треба водити рачуна и о безбедности корисника, али и саме чесме, што се може постићи адекватним позиционирањем у простору, али и увођењем додатних безбедносних мера као што су додатно осветљење, видео надзор и слично. За функционисање јавне чесме неопходно је обезбедити прикључак на градску водоводну и градску канализациону мрежу, а према техничким условима које треба прибавити од Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад. Уколико дизајн и техничко решење изискују, алтернативно је потребно омогућити прикључке и на остале инфраструктурне мреже (електро инсталација, Wi-Fi и слично).

11.1.7. Специфични услови за појединачне локалитете

На простору који је обухваћен Планом налазе се два локалитета (локалитети 8 и 9) за које су основ за реализацију и план генералне регулације и план детаљне регулације. За ова два локалитета су Планом генералне регулације промењени или допуњени неки урбанистички параметри параметри или услови уређења и изградње дефинисани важећим плановима детаљне регулације. На графичком приказу број 3 „Режими изградње објеката са планом саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000 обележени су наведени локалитети.

11.1.8. Нормативи за утврђивање минималног броја паркинг места

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

Врста објекта	Минималан број паркинг места (ПМ):
Вишепородично становање	1,3 ПМ на једну стамбену јединицу
Управна зграда, банка, пословна зграда, административна установа и сл.:	1 ПМ на 50 m ² (нето површине)*
Образовна установа (вртић, школа, факултет и сл.):	1 ПМ на 100 m ² (нето површине)*
Трговина и сл.:	1 ПМ на 30 m ² (нето површине)**
Угоститељски објекти:	1 ПМ на 15 m ² (нето површине)***
Хотел:	1 ПМ на 40 m ² (нето површине)*
Магацински објекти	1 ПМ на 200 m ² (нето површине)
Спортски објекат	20 ПМ на 100 места за седење на трибинама
Биоскоп, позориште, аудиторијум и сл.	20 ПМ на 100 места за седење

* Приликом обрачуна паркинг места за: управне зграде, банке, пословне и административне објекте, образовне установе и хотеле, не рачунају се површине за комуникацију (степеништа, лифтови и ходници), санитарне чворове и зелене проходне терасе.

** Приликом обрачуна паркинг места за трговине, продајне центре, производне и индустријске објекте, не рачунају се површине намењене магацинском простору и санитарним чворовима.

*** Приликом обрачуна паркинг места за угоститељске објекте, не рачунају се површине за комуникацију, кухињски и магацински простор, ни површине за санитарне чворове, већ само простор за боравак гостију.

По истим нормативима из табеле потребно је обезбедити и паркинг места за бицикле, од чега најмање половина мора бити смештана у наткривеним просторима (бицикланама).

Паркирање мотоцикла, тротинета, теретних и других врста возила обезбеђује се такође на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, а у складу са потребама и функцијом будућих намена.

11.1.9. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за комплексе јавних служби – основну и средњу школу.

11.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

11.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19, 128/20 – др. закон и 76/23),
- Закона о заштити од пожара и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама,
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

На прелазима бициклическе стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклическа стаза буде увек у континуитету и у истом нивоу, без ивичњака.

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

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча, који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има и практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бицикли-стичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Најмања ширина коловоза која је Планом предвиђена је 5 м. Уже су само понеке унутарблоковске саобраћајнице које су минималне ширине 3 м. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 м, осим унутарблоковских саобраћајница где могу износити и 3 м. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су минимално 8 м.

Тротоари су минималне ширине 2 м. Бициклическе стазе су минималне ширине 2 м.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен на графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 м, нити шири од 6 м.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 м. У случају потребе за једним колским прилазом и да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга. Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално један колски приступ по парцели.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 м. Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 м.

Положај колског приступа парцели зависи од диспозиције објеката на парцели, али тако да је он могућ само у зони улазно-излазних кракова раскрснице уз поштовање услова да он није ближи од 10 м од почетка лепезе коловоза улазно-излазног крака раскрснице и правила безбедности саобраћаја дефинисане важећом законском регулативом.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклическе стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклическа стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл., у истом нивоу или благој денивелацији, издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели.

Приликом нове изградње, за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Поред паркинга за аутомобиле мора се обезбедити минимално исти број и паркинга за бицикле. Ово правило важи за све намене подједнако.

Са аспекта паркирања возила, промена намене објекта могућа је само у случају да се за нову намену може обезбедити испуњење услова за паркирање и гаражирање.

Паркирање решавати обележавањем паркинг-места, а не изградњом гаражних места (боксова).

Приликом изградње објеката вишепородичног становања треба инсистирати на обавезном издвајању просторије за остављање бицикала (бициклане) минималног капацитета паркинга за путничке аутомобиле.

Поред бициклических стаза Планом се оставља могућност и изградње бициклических паркинга иако они нису уцртани на графичком приказу.

Положај и димензије саобраћајних површина у простору (улице, колско-пешачки пролази, бициклическе стазе, паркинг-простори), дефинисани су у односу на осовинску мрежу и постојеће границе парцела, како је приказано на графичком приказу број 3 „Режими изградње објеката са планом саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000. Попречни профили планиране уличне мреже саставни су део овог плана.

Паркинзи треба да буду уређени у тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“ или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом), који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234:2020, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. На местима где се планира паркирање са препустом (наткриљем) према тротоару, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

На осталом гарђевинском земљишту у реализованим урбанистичким блоковима у којима је евидентан недостатак паркинг-места, препоручује се примена независних аутоматизованих система паркирања (појединачне или двоструке платформе, палетна или регална паркиралишта), као и система за лакше маневрисање и испаркиравање возила са паркинг-места (ротационе или транслаторне платформе). Уколико би дошло до реализације ових система, остатак простора на парцели који се користио за паркирање може се искористити за реализацију отворених дечијих игралишта или уређене зелене површине.

11.2.2. Услови за изградњу и прикључење на водоводну и канализациону мрежу

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 м.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације постављају се тако да водоводна мрежа задовољи пропи-

сана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7–1 м, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 м.

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 м, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1 м од сваке стране.

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19, 59/20 и 18/24) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником од DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

За вишепородичне стамбене објекте, водомери за мерење потрошње воде постављају се у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије, и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта. Просторије за водомере морају бити лоциране уз регулациону линију, према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

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

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција у надлежности су Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

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

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимално 50 m.

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

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 20 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“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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

Прикључење индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником од DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником од DN 200 mm.

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

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

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

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако

да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција у надлежности су Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

11.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). За прикључење објеката са максималном снагом преко 200 kW мерење утрошене електричне енергије врши се на средњем напону и у том случају обавеза инвеститора је да планира изградњу сопствене ТС.

Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Прикључење објеката у систем решити изградњом прикључка на постојећу или планирану вреловодну мрежу. Детаљније услове за прикључење прибавити од Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

12. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за комплексе јавних служби – основну и средњу школу.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године – графички приказ број 1 – Граница плана са претежном планираном наменом простора	A4
1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду – графички приказ број 3: План претежне намене површина	1:10000
2. План намене површина	1:1000
3. Режији изградње објеката са планом саобраћаја, регулације и нивелације	1:1000
4. План регулације површина јавне намене	1:1000
5. План водне инфраструктуре	1:1000
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	1:1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила	1:1000
– Попречни профили	1:100/ 1:200.

План детаљне регулације подручја између улица Јанка Веселиновића, Стевана Мокрањца, Хаџи Рувимове и Веселина Маслеше у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације подручја између улица Јанка Веселиновића, Стевана Мокрањца, Хаџи Рувимове и Веселина Маслеше у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престају да важе План детаљне регулације подручја између улица Јанка Веселиновића, нове улице у продужетку Јанка Веселиновића, Стевана Мокрањца, Хаџи Рувимове и Веселина Маслеше у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 11/99, 12/03 и 19/04) и План детаљне регулације блокова уз улицу Корнелија Станковића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 2/07, 31/10 и 33/21) у делу за који се доноси овај план.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-473/2017-1
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

349

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛАЗНОГ ПРАВЦА ДУЖ ТЕМЕРИНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

УВОД

Планом детаљне регулације улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду (у даљем тексту: План), обухваћено је подручје у северном делу града Новог Сада, површине од 44,78 ха у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и КО Нови Сад III.

Подручје у обухвату Плана се налази у северном делу града Новог Сада. Простором доминира линијски потез општеградског центра и пословања дуж дела Темеринског улазног правца од Улице Паје Радосављевића на северу до Канала Дунав–Тиса–Дунав „Савино село – Нови Сад“ на југу (у даљем тексту: Канал ДТД), и представља његову окосницу.

Својом западном границом, простор у обухвату Плана, се наслања на постојеће породично становање у оквиру насеља Клиса. Западна граница Плана се у делу пружа дуж осовине Темеринског пута, Повртарске улице и Улице Боже Кузмановића. Северну границу овог простора представља део планиране Улице Паје Радосављевића. Дуж

источне границе простор се већим делом граничи са постојећим породичним становањем у насељу Мали Београд – Велики рит, као и са планираним јавним садржајима у оквиру насеља. Јужну границу обухвата Плана представља део Канала ДТД.

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације улазног правца дуж Темеринске улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 50/24).

Плански основ за израду Плана су Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план) 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) (у даљем тексту: План генералне регулације), којима је утврђена претежна намена простора.

Обухваћени простор је према Генералном урбанистичком плану намењен општеградском центру, пословању на улазним правцима, породичном становању и спортском центру.

Према Плану генералне регулације простор је намењен за породично становање, општеградски центар, пословање на улазним правцима, спортске центре и спортске терене, расадник, парк, комуналне и саобраћајне површине.

Од значаја за израду плана је и План детаљне регулације улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 20/10).

2. Изводи из планова вишег реда

2.1. Извод из Генералног урбанистичког плана

6.1.1. Породично становање

За породично становање дефинишу се општа правила и критеријуми усклађени са карактеристикама и структуром стамбених подручја града, потребама становника и стандарда становања који се жели остварити, а у оквирима правила утврђених законским актима.

Табела број 10: Општа правила за формирање парцела и планирање објеката породичног становања (урбанистички показатељи се дефинишу за грађевинску парцелу)

ОБЛИК СТАНОВАЊА	ПРАВИЛА				ПОКАЗАТЕЉИ		
	Величина парцеле m ²		Ширина уличног фронта		Спратност	СЗ (%)	ИИ
	мин.	макс.	мин.	макс.			
Зоне и парцеле са: - слободностојећим објектима	300	не условљава се	12	не условљава се	до П + 1 + Пк	до 40	0,4–1,2 (1,5)
- објектима у прекинутом низу ¹⁾	200		10			до 50	
- двојни објекти	200		8			до 40	

¹⁾ Традиционална панонска кућа, породична кућа на граници према суседу.

Остали варијетети, ограничења површине и степен толеранције планираће се плановима генералне регулације. У оквиру једне урбане целине могу бити заступљена највише два типа породичног становања.

Максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 600 m² бруто. Изузетно у зонама планираним за комфорнији вид породичног становања нето површина стамбеног објекта се не ограничава, али се оптимално усклађује са површином парцеле. Подручја на којима се примењује ово правило планираће се по правилу на сремској страни града, а тачно ће се дефинисати плановима генералне регулације.

Максимални број стамбених јединица у породичном становању је три (3), а у луксузним деловима породичног становања један (1). Приликом израде планова детаљније разраде у складу са конкретним условима простора, дефинисаће се мањи број станова у односу на површину парцеле. На парцелама површине до 300 m² број стамбених јединица се ограничава на два (2).

Утврђује се минимално учешће зелених површина на парцели у намени породичног становања које износи 30 %.

У новим деловима породичног становања (нарочито на сремској страни града) могућа је реализација стамбених комплекса, где за то постоје услови, као и објеката другачијих специфичних типологија (куће у низу, терасасто постављени објекти ...).

Појам „стамбени комплекс“ подразумева изградњу више стамбених објеката на јединственим комплексу на јединственој парцели. Прецизнији услови за формирање оваквих комплекса дефинисаће се плановима генералне и детаљне регулације, према следећим параметрима:

- минимално је четири објекта (када се објекти постављају са обе стране интерног приступног пута),

или три (када се објекти постављају са једне стране приступног пута – једноструки низ);

- минимална површина је 1.600 m² (1.200 m² – једноструки низ);
- степен заузетости је до 30 %;
- спратност је П–П+1+Пк;
- сваки објекат може имати до три стамбене јединице.“

6.2.2. Пословање на улазним правцима

Пословање на улазним правцима у град обухвата пословне активности из области терцијарних делатности и производног занатства. Највећи слободни простори за изградњу на улазним правцима налазе се у зонама пословања уз ауто-пут, односно на Зрењанинском и Темеринском улазном правцу. На Руменачком правцу постоје значајни капацитети за реализацију, нарочито у зони јужно од Градског гробља. Ветернички правац је скоро у целини реализован, а Сентандрејски ће се развијати у зони градске магистрале и у продужетку улице Паје Радосављевића. Ново пословање на улазном правцу планира се уз Футошки пут, на простору садашње радне зоне „Запад“ и за тај део дају су посебне смернице за уређење. Имајући у виду положај и намене у непосредном окружењу, планирају се пословне активности из области терцијарне и кварталне делатности. Пословне активности ће се у највећем делу развијати у оквиру пословних комплекса, формирајући нови значајан пословни центар града, интегришући се са наменама у окружењу (општеградски центри, спортско-рекреативне површине, парковске површине, вишепородично становање).

Учешће становања у овим зонама (изузев пословања на улазном правцу уз Футошки пут) се ограничава на једну стамбену јединицу за чувара, односно на стамбену површину максимално до 100 m². Темерински и Ветернички

улазни правци (зона Адица и Ветерничке рампе) су специфични јер се реализују у постојећим стамбеним зонама, па имају веће учешће становања. Учешће становања у зони пословања на улазном правцу (у комплексима чија намена пословања се може интегрисати са наменом становања – административне, туристичке, културне, образовне делатности и сл.) уз Футошки пут се ограничава на максимално 30 % по грађевинској парцели, осим за парцеле/комплексе веће од 1,5 ha, где се дозвољава учешће становања до 50 %.

У оквиру пословања на улазним правцима могу се развијати различите делатности из области терцијарног сектора.

Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. За објекте из области трговине који су намењени робним кућама, тржним центрима и слично, минимална парцела је 4000 m².

Из области услужног занатства на улазним правцима могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства производња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, предмета од дрвета и дрвних прерађевина, производња безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину.

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

За саобраћајно-транспортну делатност могу се, поред смештаја, градити и складишни (терминали) и продајни простори, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области. С обзиром да ова делатност захтева значајан простор због потребе за великим манипулативним просторима, условљава се минимална парцела од 4000 m².

Код изградње пословних садржаја на улазним правцима (изузев пословања на улазном правцу уз Футошки пут) примењују се следећи урбанистички параметри:

- индекс заузетости до 50 %;
- индекс изграђености до 2;
- спратност максимално П+2(3);
- административни објекти могу имати већу спратност од П+2, као и функционално специфични објекти, као што су рекламне куле, торњеви, димњаци и слично, чија висина се не ограничава;
- величина парцеле се креће од 500 m² у зонама где је присутно становање (Темерински и Ветернички улазни правац, те делимично Руменачки правац), док се на осталим правцима условљавају већи комплекси минималне величине 2000–2500 m², односно 4000 за карактеристичне делатности – трговина, саобраћај);
- максимална величина парцеле ограничава се само за комплексе намењене производном занатству и она не може бити већа од 2 ha;
- манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса,

- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, а минимално износи 25 %.

Код изградње пословних садржаја на улазном правцу уз Футошки пут (садашња радна зона „Запад“ примењују се следећи урбанистички параметри:

- индекс заузетости до 40 %;
- индекс изграђености до 4 за пословно-стамбене комплексе, а 5 за пословне комплексе;
- спратност максимално до П+15;
- величина парцеле се креће од 1.000 m² на парцелама где је присутно постојеће становање, док се на осталим правцима условљавају већи комплекси минималне величине 5.000 m², односно 10.000 m² за тржне центре;
- манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса,
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, а минимално износи 25 %;
- у даљој разради на простору је потребно планирати и зелене јавне површине.

За пословне садржаје потребно је урбанистичким планом утврдити обавезу разраде урбанистичким пројектом у следећим случајевима:

- ако је комплекс већи од 1 ha (минимум утврдити за конкретан простор који се разрађује планом);
- ако се због значаја простора и атрактивности садржаја, жели контролисати изглед објеката, односно ако је потребно посебну пажњу посветити обликовању објеката;
- ако је сложена организација функционисања комплекса (нпр. потребно организовати више улаза различитог карактера у комплекс; потребно раздвојити правце кретања робе или корисника унутар комплекса; потребно организовати различите делатности у јединственој целини, а унутар једног комплекса и сл.).“

„6.3.1. Општеградски центри

Општеградске центре чине простори на којима се садржаји могу организовати у полифункционалне просторне целине, а према врсти, значају објеката и подручју чије становништво опслужују.

Становање је обавезан садржај на подручју традиционалних и општеградских центара. Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору утврђује се плановима детаљније разраде по објектима или блоковима и креће се у распону од 0 до 100 %. На ширем простору (у блоковима мешовите намене, деловима центра) минимално учешће становања је 30 %. Садржаје централних функција могуће је планирати и у оквиру других преовлађујућих намена.

У деловима планираних центара који ће се тек формирати одговарајући однос становања и садржаја центра достиже се временом. У фази изградње као минимална се утврђује намена приземља за садржаје центра и уређење простора прилагођено јавном коришћењу.

Објекти који се граде у центру могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбени. У новим деловима цен-

тра у којима је становање у дужем периоду преовлађујућа намена, услови уређења се прилагођавају одређеном виду становања.

Максимални индекс заузетости износи максимално 50 %, у зависности од положаја у граду, а максимални индекс изграђености 5 за пословне објекте/комплексе, 4 за пословно-стамбене објекте – комплексе и 3,2 за стамбено-пословне и стамбене објекте/комплексе у намени општеградског центра. Спратност објеката се не ограничава.

Код угаоних објеката, у складу са величином и обликом парцеле, планираним садржајима и циљевима обликовања, индекс заузетости може бити максимално 75 %, што ће се дефинисати плановима детаљније разраде.

У оквиру традиционалних и општеградских центара могуће је планирати следеће намене, односно делатности: трговину на мало, канцеларијски простор, услужно занатство, угоститељство, садржаје културе, органе управе, садржаје образовања, здравства и социјалне заштите и просторе стамбене намене у одређеном проценту. У оквиру ових центара није дозвољено планирање делатности за које је обавезна израда процене утицаја на животну средину, односно свих делатности које угрожавају животну средину и негативно утичу на здравље људи, као и делатности које спадају у примарне и секундарне индустријске гране. Општеградски центар поред свега наведеног подразумева и садржаје свих јавних служби, зелене површине и спортско-туристичко-рекреативне садржаје.

При изградњи нових објеката у оквиру линијског и општеградског центра мора бити истовремено обезбеђен припадајући паркинг-простор за 1 стан/1,3–1,5 паркинг-место и према нормативима за одговарајуће делатности. Услед просторних ограничења на појединим деловима града и локалитетима који су у процесу трансформације или највећим делом реализовани, може се планирати мањи однос броја стамбених јединица и паркинг-места, али не мањи од 1 стан/1,1 паркинг-место.

При реконструкцији објеката у традиционалном и општеградским центрима могуће је претварање нижих етажа, па и целих објеката из стамбене у пословну намену, могуће је и активно коришћење сутеренских етажа и поткровља.“

„6.5. Спорт и рекреација

Планираном мрежом спортско-рекреативних центара на територији града треба обезбедити површину од најмање 6,00 m² по становнику. Планирани спортско-рекреативни центри нормирају се на минимум укупне површине 4 m² по становнику и 1,2 m² по становнику корисне површине, а препоручује се и више, уколико се укаже потреба, интерес или могућности.

Спортски центри

Градски спортско-рекреациони центри

Спортски и пословни центар „Војводина“ чине три целине: објекат Спортског и пословног центра „Војводина“, фудбалски стадион и гаража са паркинг-простором.

Објекат Спортског и пословног центра „Војводина“ представља у највећем делу завршену архитектонску целину.

Центар ће се употпунити извођењем комплекса базена (центра за водене спортове).

Планира се изградња новог фудбалског стадиона тако да он постане главни градски фудбалски стадион са свим потребним пратећим садржајима.

Зонски спортско-рекреативни центри

Спортски центри „Сајмиште“, „Раднички“, „Славија“, „Клиса“ и „Младост“ су делимично реализовани, извођењем спортских терена на отвореном. Планира се комплетирање комплекса ових центара и употпуњавање понуде изградњом објеката. Започета је реализација Спортског центра „Петроварадин“, где је изведен објекат и терени на отвореном, а планира се комплетирање центра извођењем недостајућих садржаја.

Спортски центри „Телеп“, „Адице“, „Чардак“ и „Сремска Каменица – Парагово“ су планирани, али реализација још није започета. На просторима ових центара треба планирати спортске дворане и терене на отвореном, у складу са потребама и расположивим простором.

У зонским спортско-рекреативним центрима планира се изградња спортских дворана, спортских терена на отвореном и уређење зелених површина.

Основ за реализацију спортских центара су планови генералне регулације, планови детаљне разраде и урбанистички пројекат.

За спортске центре се дефинишу следећи урбанистички параметри:

- максималан индекс заузетости износи до 25 %; постојећи спортски објекти се задржавају са постојећим индексом заузетости парцеле, уколико је исти већи од планираног индекса заузетости; већи индекс заузетости од наведеног се задржава и у спортским центрима за које је урађена планска документација са већим индексом заузетости (Спортски и пословни центар „Војводина“, Спортски центри „Сајмиште“, „Раднички“ и „Младост“),
- садржај објеката мора бити спортског карактера са пратећим техничким, санитарним и сервисним просторијама,
- габарит и спратност објеката морају бити прилагођени планираним спортским садржајима уз придржавање важећих норматива и прописа за изградњу спортских објеката,
- отворени спортски терени заузимају максимално 25–35 % од површине парцеле; у изузетном случају, уколико постоји већа потреба за отвореним спортским теренима, терени могу да заузимају до 40 % али је тада максималан индекс заузетости за објекте до 10 %;
- минимално учешће слободних и зелених површина износи 40–50 %.

У оквиру свих комплекса спортских центара планирати спортске дворане и спортске терене на отвореном, са разноврсном понудом спортских садржаја (фудбалска игралишта, терени за кошарку и одбојку, тениски терени, базени, атлетска боришта и др.). У свим већим спортским цен-

трима, чија површина то омогућава, планирати отворене и затворене базене. Спортски центри треба да омогуће одржавање спортских манифестација, тренинга, припрема и такмичења спортиста, спортских школа, школских такмичења и спортских и рекреативних активности грађана. Просторна и функционална организација комплекса је условљена врстом планираних спортских активности, нормативима за спортске објекте и терене, и максималним предвиђеним бројем корисника и капацитетом гледалишта.

(...)

Од отворених терена обавезно планирати: терене за рукомет, кошарку и одбојку, а, ако просторне могућности то дозвољавају, и фудбалска игралишта. Осим ових, могу се планирати и тениски терени, отворени базени, атлетска борилишта, отворена клизалишта. Спортски терени на отвореном могу бити са двонаменским коришћењем, тако да се у току зимског периода могу искористити за отворено клизалиште.

Зеленило спортског центра треба да буде распоређено на такав начин да су обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине. Обавезно је формирање зеленог заштитног појаса ободом комплекса ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра, али и одвајања од суседних намена.“

2.2. Извод из Плана генералне регулације

„4. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

(...)

4.2. Претежна намена земљишта по целинама

(...)

4. Слана бара источно од Сентандрејског пута

Претежне намене простора су: породично становање (већи део реализоване целине), становање са пословањем (уз Приморску улицу), општеградски центар (делимично реализован дуж Темеринског пута), зеленило са верским објектима (православни храм у изградњи), спортски центар (претежно реализован СЦ „Слана бара“), предшколска установа (постојећи комплекс „Бубамара“), основна школа (постојећи комплекс Основне школе „Душан Радовић“), разноврсне јавне службе (дуж Ченејске и Ритске улице – Дом здравља, апотека, аутоматска телефонска централа, Месна заједница „Слана Бара“, Клуб пензионера „Слана Бара“ и полицијска станица) и зеленило (планирано дечије игралиште у блоку са приступом из Улице Милана Симића).

(...)

7. Мали Београд – Велики рит јужна целина

Претежне намене простора су: породично становање (реализовано у западном делу целине, док је источни део претежно неизграђен), становање са пословањем (започета реализација на југоистоку, у окружењу стрелишта), општеградски центар (дуж Темеринске улице), пословање на улазном правцу (постојећи комплекс уз насип и навоз на мост Темеринске улице), спортски терен (постојећи), зеленило са верским објектима и разноврсне јавне службе (планиране у оквиру неизграђеног блока између улица

Емануела Јанковића, Александра Невског, Марије Кири и Нове 23), зеленило (у заштитном појасу примарног одбрамбеног насипа), канали и насип (уз Канал ДТД).

8. Мали Београд – Велики рит средишња целина

Претежне намене простора су: породично становање (реализовано у већој мери источно од Улице Стефана Дечанског и јужно од Улице деспота Стефана, а у мањој мери источно од Улице Баја Пивљанина), пословање на улазним правцима, парковски уређена површина и комплекс расадника, спортски терени (Фудбалски клуб „Звезда“ уз Темерински пут), комунална површина и планирана предшколска установа (уз Улицу Грујице Новаковића). Након исељавања слама, западно од Улице Баје Пивљанина планира се средња школа, основна школа, спортски терени и разноврсне јавне службе, а у суседству општеградски центар и зеленило са верским објектима (на углу планираног парка).“

„7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

(...)

7.10. Правила усмеравајућег карактера за израду планова детаљније разраде

Утврђују се правила уређења која су усмеравајућег карактера за поједине намене на целом подручју обухваћеном планом, а у одељку „8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ утврђују се специфична правила грађења за поједине просторе по зонама и просторним целинама, зависно од основа за реализацију и намене. На просторима који се разрађују плановима детаљне регулације, могућа је корекција мреже и регулационих линија саобраћајница у односу на графичке приказе плана површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја.

7.10.1. Становање

Породично становање

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише два стана и једним пословним простором. Дозвољена је изградња пословног објекта без становања на парцели, али не и типа хале, у којој би се вршила производна или складишна делатност.

Максимална дозвољена спратност је три корисне етажe, односно П+1+Пк уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етажe, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Зависно од величине парцеле, утврђују се максималне вредности индекса изграђености од 0,8 до 1,2 и индекса заузетости од 30 % до 40 %.

(...)

7.10.2. Градски центар

Општеградски центар

Дозвољена је изградња пословног објекта (угостиљство, услужно занатство, култура, забава, рекреација и сл.) са или без становања на парцели. Није дозвољена

изградња хале у којој би се вршила производна или складишна делатност. Индекс заузетости парцела је 40-50% и спратност објеката је од П+Пк до П+2 (плитак кос кров).

7.10.3. Пословање

Планирају се пословни садржаји из области терцијарних делатности и производног занатства, који буком, аерозагађењем и другим штетним дејствима не угрожавају животну средину. Могуће је градити по један стан на парцели. Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета и осталих садржаја који негативно утичу на животну средину. Објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни. Удаљеност објеката од парцеле намењене становању је минимално 4 m да би се обезбедио безбедносни зелени појас, као и поштовање услова да је минимално 25 % површине парцеле под зеленилом. Објекти повећаног ризика од пожара могу се лоцирати у зонама пословања на улазном правцу према параметрима које утврђује надлежно Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације.

Пословање на улазним правцима

Пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескареније, дробљење, паковање, мелјаву и сл.) могу се градити под условом да у објекту апсорбују штетна дејства по околину.

Максимални индекс заузетости је 50 %. Спратност је од П до П+2, а изузетно уз примарне саобраћајне правце је П+2(3), где је последња етажа пуне спратне висине повучена у односу на основни габарит објекта. Индекс изграђености износи 1,5–2.

(...)

7.10.4. Спорт, рекреација и зеленило

(...)

Спортски терени

Простори намењени за спортске терене одређују се за јавне површине када се у њима планирају појединачни спортски садржаји значајни за шира подручја. Максимална спратност објеката је П или високо приземље са галеријом, уз максималан индекс заузетости до 10 %. Отворени спортски терени могу заузети до 40 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 50 %.

„8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

(...)

8.2. Услови уређења и грађења за појединачне локалитете за које је основ за реализацију делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације

(...)

Локалитет број 9 на Малом Београду – Великом риту средишњи део (8. целина) – мења се План детаљне регулације Малог Београда-Великог рита II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 5/09) у делу северно од осовине Улице Живојина Ђулума, а између улица Темеринске, Малобеоградске и Јована Косовца, који се намењује за саобраћајницу. Утврђује се северна регулациона линија на такав начин да се омогући легализација објеката суседног фудбалског клуба. Насипа се постојећа траса мелиорационог канала, где се планира изградња паркинга и колектора за атмосферску канализацију, који ће воде из Темеринске улице спровести у правцу мелиорационог канала „Велики рит“. Планира се веза коловоза Улице Стефана Дечанског и колско-пешачког пролаза Јована Косовца, преко коловоза Улице Малобеоградске, до Улице Живојина Ђулума. Положај тротоара је планиран у профилу улице – дуж регулационих линија. Укупним урбанистичким решењем овог локалитета обезбеђује се прилаз до грађевинских парцела дуж северне регулационе линије Улице Живојина Ђулума и побољшава се безбедност колског и пешачког саобраћаја. Јавна површина за саобраћајницу формираће се од делова парцела бр. 1424/14, 1426/1, 1426/2, 1427/1, 1427/2, 612/14 и 612/6, те од целих парцела бр. 676/1, 676/5, 3178/1 и 3224/1 КО Нови Сад III. Тиме ће се формирати укупна јавна површина потребна за регулацију Улице Живојина Ђулума.“

„9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

(...)

9.4. Урбанистичке целине и зоне за које су основ за реализацију планови детаљније разраде и урбанистички пројекти

На целом подручју обухваћеном планом омогућава се израда нових планова детаљније разраде, али до њиховог усвајања на већем делу подручја обухваћеног планом остају на снази и примењивале се и даље важећи планови детаљније разраде, у деловима у којима нису у супротности са овим планом, и то:

(...)

- План детаљне регулације простора улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 20/10);

(...)

9.5. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације

(...)

- зону на делу простора уз Темерински пут, између улица Мајке Југовића, Грујице Новаковића и Стефана Дечанског.“

3. Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у КО Нови Сад I и КО Нови Сад III, унутар описане границе Плана.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр .410/2, 410/5 (пут) и 410/12 у КО

Нови Сад III. Од ове тачке, граница у правцу југа долази до осовинске тачке 9261т, прати осовину Улице Нова 4 до пресека са границом КО Нови Сад I и КО Нови Сад III, затим прати границу КО Нови Сад I и КО Нови Сад III до пресека са осовином Улице Грујице Новака. Даље, граница скреће у правцу истока, прати осовину Улице Грујице Новаковића до осовинске тачке 9223т, затим граница скреће у правцу југа, прати осовину Улице Стефана Дечанског до осовинске тачке 9904т, и њеним продуженим правцем долази до јужне регулационе линије Улице Живојина Ђулума, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну регулациону линију Улице Живојина Ђулума, затим граница скреће у правцу југоистока, прати источну регулациону линију Улице Емануила Јанковића до пресека са јужном регулационом линијом Улице Боре Станковића. Даље, граница скреће у правцу запада, долази до тачке 1 дефинисане координатама: Y1: 7409232.30, X1: 5015798.32, затим граница скреће у правцу југоистока, прати правац паралелан са осовином Улице Емануила Јанковића на удаљености од 7,5 m до пресека са западном регулационом линијом Улице Емануила Јанковића, затим граница прати западну регулациону линију Улице Емануила Јанковића, прелази у КО Нови Сад I, до тромеђе парцела бр. 10672/5, 10673/2 и 10672/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати северну границу парцеле број 10672/1, затим граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 10672/1, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 10671 до пресека са осовином Темеринске улице. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Темеринске улице до осовинске тачке 389т, затим граница скреће у правцу запада, прати осовину Приморске улице до осовинске тачке 1629т. Даље, граница скреће у правцу севера, прати осовину Повртарске улице и Улице Боже Кузмановића до пресека са продуженим правцем из северне границе парцеле број 10375/3. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати претходно описани правац и северну границу парцела бр. 10375/3 и 488/4, сече Темерински пут, прелази у КО Нови Сад III, до тромеђе парцела бр. 409/1, 409/6 и 409/7. Даље, граница у правцу истока прати северну границу парцела бр. 409/6 и 410/5 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја Плана.

Планом је обухваћено 44,78 ha.

4. Опис постојећег стања

Планом обухваћен простор налази се у северном делу града, раван је и простире се на приближним котама од 75,50 до 79,50 m надморске висине.

Целокупним простором доминира Темерински пут који представља један од улазних правца у град. Овај улазни правац карактерише веома интензиван колски саобраћај и значајан број корисника постојећих јавних, пословних и садржаја општеградског центра. Потез Темеринског пута у свом непосредном окружењу има два насеља са доминантним породичним становањем: Мали Београд – Велики Рит и Кпису. Простор се по планираним наменама, али и по карактеру и степену реализације, може поделити на две просторне целине, једну источно, а другу западно од Темеринског пута. Просторне целине су подељене на 11 специфичних блокова. Простор западно од Темеринског пута је у једном делу приведен намени. Низ парцела дуж западне стране Темеринског пута намењен је општеградском центру. У залеђу овог низа, дуж Повртарске улице, планирани

су и реализовани објекти породичног становања. Овако реализовано, породично становање представља амбијенталну и функционалну целину коју чине објекти преовлађујуће спратности П+Пк и П+1+Пк, доброг бонитета и озелењених дворишних простора смештених у ортогоналну уличну матрицу јасних регулација. У зони источно од Темеринског пута планирани су али у мањој мери реализовани објекти у намени пословања на улазним правцима. Простори који нису приведени намени, а планирани су за пословање на улазним правцима у блоковима 6, 7 и 8, су тренутно запуштени, запоседнути и претворени у неформално, субстандардно насеље обрасло запуштеним зеленилом и окружени дивљим депонијама. У просторној целини источно од Темеринског пута у блоку 4 реализовани су и у функцији су спортски терени и помоћни објекти. У крајњем јужном делу обухвата, у блоку 1 реализовани су објекти у намени пословања на улазним правцима. Ограничење у простору представља постојање насеља субстандардног становања, неизграђени и запуштени простори.

5. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање просторних капацитета у циљу дефинисања правила уређења и правила грађења, а у складу са правилима утврђеним Генералним урбанистичким планом и Планом генералне регулације и потребама корисника простора.

Простор намењен општеградским садржајима и пословању уз Темерински пут деценијама уназад представља препознатљив улазни правац. Овај простор кроз унапређење планског решења, уз уважавање савремених потреба града, корисника и привредних трендова има потенцијал да прерасте у модеран и функционалан пословни потез дуж улазног правца у град са елементима општеградског центра.

Овај план садржи нарочито: границу Плана и обухват грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине, детаљну намену земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење Плана.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Подела на просторне целине

Простор у обухвату Плана заузима површину од 44,78 ha и подељен је на две просторне целине. Овакву поделу примарно је условио положај Темеринског пута, који се, позициониран централно, пружа осовински у правцу север–југ и дели целокупан простор на две зоне. У оквиру две издвојене просторне целине, простор је подељен на 11 блокова.

Целина 1 заузима западни део обухвата Плана, односно простор западно од Темеринског пута и подељена је на три блока (блокови 9, 10 и 11). Целина 1 се налази између

Темеринског пута на истоку, насеља Клиса на западу, Улице Паје Радосављевића на северу и Канала ДТД на југу. Највећи део простора је реализован и приведен планираним наменама. Најзаступљенији су простори намењени породичном становању. Простор у блоку 9 је у потпуности намењен породичном становању, у блоковима 10 и 11 потези уз Темерински пут су намењени општеградском центру, а парцеле уз Повртарску улицу породичном становању.

Целина 2 заузима источни део обухвата Плана, односно простор источно од Темеринског пута. Овај простор је подељен у осам (8) блокова. У оквиру њега опредељене су бројне намене (породично становање, општеградски центри, пословање на улазним правцима, станица за снабдевање горивом, спортски центар, комуналне површине, мерно-регулациона станица, трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС), канал). У блоковима 1,2,4 и 5 простори су у великој мери приведени планираној намени. Остатак простора је делимично реализован и приведен намени. Специфични су део блока 7 и блок 6 који су тренутно запуштени, запоседнути и претворени у неформално, субстандардно насеље, обрасло запуштеним зеленилом и окружени дивљим депонијама.

1.2. Намена простора

У складу са Планом генералне регулације преовлађујуће намене у обухвату Плана су општеградски центар, пословање на улазним правцима и породично становање. У оквиру пословања на улазним правцима предвиђени су пословни садржаји из области терцијарних делатности и производног занатства. На просторну организацију и инфраструктурна решења доминантно утиче саобраћајница Темерински пут.

Део простора у границама Плана заузимају издвојене површине јавне намене, и то: саобраћајне површине, спортски центар, комуналне површине, мерно-регулациона станица, ТС, канал. У склопу Плана означена је површина која представља локацију за коју је израђен или ће се израдити урбанистички пројекат на основу Плана генералне регулације, а у оквиру ње означене површине јавне намене – расадник, парковски уређена површина, зеленило са верским објектом и саобраћајне површине.

Површине јавне намене

У границама подручја Плана предвиђене су саобраћајнице различите ширине уличног профила и различитог нивоа опремљености, сходно својој улози у уличној мрежи. У оквиру Плана као површински значајна издваја се површина у намени спортски центри и спортски терени. У површине јавне намене спадају постојеће ТС и комуналне површине (црпна станица и ТС).

Општеградски центри

Општеградске центре чине простори на којима се садржаји могу организовати у полифункционалне просторне целине, а према врсти, значају објеката и подручју чије становништво опслужују.

Становање је обавезан садржај на подручју традиционалних и општеградских центара. Учешће стамбеног укупно изграђеном простору утврђује се по објектима или

блоквима и креће се у распону од 0 до 100 %. На ширем простору (у блоквима мешовите намене, деловима центра) минимално учешће становања је 30 %.

У оквиру намене општеградски центри могуће је градити пословне објекте у оквиру којих је обавезно остварити минимално 70 % пословних садржаја, пословно- стамбене код којих је учешће пословних садржаја минимално 30 % и стамбених објеката у оквиру којих је могуће остварити искључиво стамбене садржаје уз услов да се у оквиру приземних етажа оријентисаних ка улици, формирају пословни простори и не захтевају значајне услове за транспорт. У склопу ове намене могућа је реализација бројних садржаја и делатности из домена трговине, угоститељства, услужног занатства, културе, образовања, здравства, васпитања и образовања, јавних служби и слично уз услов да не угрожавају животну средину.

Пословање на улазним правцима

У оквиру простора који је опредељен за намену пословања на улазним правцима, могуће је реализовати делатности производног занатства и разноврсне услужне делатности, преваходно из области трговине, угоститељства, туризма, услужног занатства, саобраћаја и комуналних делатности.

Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих материјала и секундарних сировина. Могућа је изградња складишних простора у функцији трговине, односно у функцији пружања услуга у саобраћају (друмски превоз терета и путника).

У оквиру ове намене могуће је обављати и делатности из сфере услужног занатства. Услужно занатство може бити заступљено у виду различитих врста занатских услуга, као што су личне услуге и услуге у домаћинству. У овој намени могу се наћи и објекти у функцији пружања услуга одржавања и поправке моторних возила, изнајмљивања и лизинга материјалних средстава (нпр. аутомобила, рачунара, производа широке потрошње и индустријске опреме), услуге одржавања објеката, канцеларијско-административних услуга и сл.

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

Производно занатство (пекарска и посластичарска производња, израда предмета од неметала, израда и оправка металних и електронских производа, израда предмета од дрвета, текстила, коже, гуме, папира и сл.) може се реализовати под условом да не утиче негативно на окружење и да не постоји ризик од хемијског удеса.

Пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на окружење (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мелјаву и сл.) могу се градити под условом да у објекту апсорбују штетна дејства по околину и не захтевају значајне услове транспорта.

Породично становање

Породично становање заузима значајан део простора као једна од две доминантне намене. Највећи део простора у оквиру ове намене је реализован. За нереализоване

делове планирана је изградња једног (главног) објекта породичног становања на парцели, максималне спратности П+1+Пк. Помоћни објекти граде се искључиво као приземни. С обзиром на наслеђену уситњену структуру парцела, у појединим деловима простора биће могућа градња двојних кућа.

1.3. Концепт уређења простора

Простор у обухвату Плана је највећим делом позициониран линијски, непосредно уз Темерински пут, односно уз потез од Улице Паје Радосављевића на северу до Канала ДТД на југу.

Планом обухваћени простор представља улазни правац у град и као такав је развијан и унапређиван деценијама.

За подручје у обухвату Плана деценијама уназад постојала је планска документација. Генерације планова дефинисале су простор као улазни правац и утврђивале бројне и различите намене, уз увек присутне и доминантне намене породичног становања и различитих видова пословања, јавних намена и зелених површина. Овим планом ће се наставити наслеђени концепт просторног развоја уз прилагођавање савременим потребама.

Највећи део простора намењује се породичном становању, општеградском центру, и пословању на улазним правцима. Остатак простора намењен је спортском центру, комуналним површинама, станицама за снабдевање горивом, саобраћајним површинама као и површинама које представљају локације за које је израђен или ће се изградити урбанистички пројекат на основу Плана генералне регулације (расадник, парковски уређена површина, зелена површина са верским објектом).

Намена **породичног становања** планира се у неизмењеним капацитетима и то у једном просторном сегменту дуж западне стране Темеринског пута, а највећим делом у блоковима западно од њега, претежно дуж улица Боже Кузмановића, Повртарске и Омладинских радних акција. Са источне стране Темеринског пута, породично становање се планира уз Улицу Емануила Јанковића. Даљи развој подручја усмерен је ка унапређењу просторних квалитета и осавремењавању инфраструктурних објеката, све у оквиру Планом дефинисаних параметара за конкретну намену. У оквиру намене породичног становања планира се могућност изградње једног стамбеног (главног) објекта на парцели, максималне спратности П+1+Пк.

Намена **општеградског центра** опредељена је за просторе непосредно уз Темерински пут између Приморске улице и пролаза у наставку Ритске улице, односно у источном делу обухвата између Улице Живојина Ђулума и Батинске улице. У оквиру намене општеградски центар планира се изградња пословних, пословно-стамбених и стамбено-пословних објеката. У оквиру ове намене поред примарних садржаја омогућена је и реализација садржаја из домена угоститељства, услужног занатства, културе, забаве, рекреације и слично. Није дозвољена изградња хале у којој би се вршила производна или складишна делатност. Индекс заузетости парцеле износи 40 до 50 %, а спратност до П+2+Пс, односно П+4 у специјалним случајевима.

Намена **пословање на улазним правцима** ће бити заступљена у североисточном и крајњем југоисточном делу обухвата. У оквиру намене пословања на улазним правцима

биће предвиђени саджаји из области терцијарних делатности и производног занатства, који буком, аерозагађењем и другим штетним дејствима не угрожавају животну средину. У оквиру ове намене планираће се изградња објеката спратности до П+2+Пс.

Простор у намени **Спортски центри и спортски терени** задржава се уз могућност изградње пратећих објеката.

Поред доминантних намена општеградског центра, пословања на улазним правцима, породичног становања и спортског центра у оквиру обухвата Плана ће се планирати саобраћајне површине и комуналне површине. Постојећа станица за снабдевање горивом, отворени канал и ТС се задржавају. У оквиру комуналних површина задржавају се постојећи инфраструктурни објекти.

У оквиру простора дефинисаног као **локације за које је израђен или ће се изградити урбанистички пројекат на основу Плана генералне регулације**, дефинисане су намене расадник, зелена површина са верским објектом, парковски уређена површина, отворени канал и саобраћајне површине. За овај простор сва правила и параметри дефинисани су важећим Планом генералне регулације, односно урбанистичким пројектом.

1.4. Нумерички показатељи

Табела број 1: Нумерички показатељи

НАМЕНА	површина (ha)	процент (%)
Општеградски центар	5,92	13,29
Породично становање	7,40	16,61
Пословање на улазним правцима	6,93	15,53
Спортски центри и спортски терени	2,11	4,64
Комуналне површине	0,13	0,29
Станица за снабдевање горивом	0,26	0,58
Саобраћајне површине	11,67	26,33
Траформаторске станице	0,01	0,02
Локације за које је израђен или ће се изградити урбанистички пројекат на основу плана генералне регулације	10,35	22,71
УКУПНО	44,78	100

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 488/4, 488/7, 489/7, 489/15, 490/1, 491, 493/3, 1382/3, 1382/4, 1383/2, 1388/4, 1389/3, 1390/2, 1392/2, 1394/2, 1395/1, 1396/3, 1397/1, 1398/2, 1399/1, 1402/2, 1403/1, 1404/3, 1405/1,

1406/1, 1407/1, 1410/2, 1411/1, 1414/7, 1414/8, 1414/12, 1414/13, 1414/17, 1415/1, 1416/11, 1417/1, 1417/2, 1418/3, 1418/12, 1419/1, 1422/5, 1422/7, 1422/11, 1424/4, 1424/15, 1425/3, 1426/1, 1426/2, 1426/3, 1427/1, 1427/2, 1442/2, 1443/3, 1451/2, 1456/2, 1457/3, 1460/5, 1462/3, 1469/2, 1473/2, 1474/2, 2679, 2705/2, 2706, 10375/3, 10375/14, 10375/31, 10375/32, 10381/2, 10381/3, 10381/5, 10381/6, 10381/7 и 10672/4 у КО Нови Сад I и 409/6, 410/9, 453/4, 454/9, 454/14, 460/6, 461/8, 601/13, 602/7, 604/1, 605/5, 610/1, 612/14, 716/1, 716/2, 716/3, 716/4, 716/5, 716/6, 716/7, 716/8, 716/9, 716/10, 716/11, 716/12, 716/13, 716/14, 716/15, 716/16, 716/17, 716/18, 716/19, 716/20, 716/21, 716/22, 716/23, 716/24, 716/25, 719/4, 719/5, 719/6, 719/7, 719/8, 719/9, 719/10, 719/11, 719/12, 719/13, 719/14, 719/15, 719/16, 719/17, 719/18, 719/19, 719/20 и 719/21 у КО Нови Сад III и делови парцела бр. 488/10, 1381, 1386/1, 1387/1, 1387/3, 1388/1, 1391/1, 1393/2, 1400/2, 1401/1, 1408/2, 1409/1, 1412/1, 1412/3, 1414/1, 1414/2, 1422/1, 1422/4, 1422/6, 1422/9, 1422/10, 1423/3, 1424/3, 1424/5, 1424/7, 1424/8, 1424/9, 1424/10, 1424/14, 1425/1, 1425/2, 1440, 1441, 1444, 1445, 1446, 1449, 1452, 1455, 1465, 1468, 1470/1, 1470/2, 1478, 1479, 1481, 10375/1, 10381/1, 10385/1, 10386, 10390, 10671 у КО Нови Сад I и 409/7, 409/9, 409/16, 410/5, 410/7, 410/11, 452/5, 452/6, 453/3, 454/2, 460/1, 460/5, 461/1, 461/2, 461/3, 461/6, 463/2, 463/3, 463/4, 598/15, 599/2, 599/9, 599/11, 600/2, 601/12, 602/6, 603/1, 603/4, 604/2, 605/1, 610/2, 611/1, 611/2, 612/1, 612/11, 612/15, 612/16, 684/47, 717/5, 718/3, 719/2, 719/22, 3178/1, 3224/1, 3224/8 и 3224/9 у КО Нови Сад III;

- зеленило: делови парцела бр. 460/1, 460/2, 461/1, 461/2 и 463/3 у КО Нови Сад III;

- расадник: цела парцела број 1424/6 у КО Нови Сад I и делови парцела бр. 1422/6, 1422/10, 1423/3, 1424/3, 1424/5 и 1424/7 у КО Нови Сад I и 453/6, 454/11, 454/16, 455/5, 455/6, 455/7, 456/2, 458/2, 459/2, 616/1 и 616/2 у КО Нови Сад III;

- уређена парковска површина: целе парцеле бр. 1424/11 у КО Нови Сад I и 612/12 у КО Нови Сад III и делови парцела бр. 1424/8, 1424/10, 1424/13, 1424/14, 1425/1 и 1425/2 у КО Нови Сад I и 612/16 и 614 у КО Нови Сад III ;

- спортски центар: целе парцеле бр. 1424/11, 1424/12 и 1425/1 у КО Нови Сад I и 612/12 у КО Нови Сад III и делови парцела бр. 1424/8, 1424/9, 1424/10, 1424/13, 1424/14 и 1425/2 у КО Нови Сад I и 612/16 и 614 у КО Нови Сад III;

- комуналне површине: целе парцеле бр. 612/2 и 612/13 у КО Нови Сад III и делови парцела бр. 1424/13 у КО Нови Сад I и 614 у КО Нови Сад III;

- мерно-регулациона станица: део парцеле број 1424/3 у КО Нови Сад I;

- трансформаторска станица (ТС): целе парцеле бр. 1382/2 у КО Нови Сад I и 612/3 у КО Нови Сад III.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5 m задржавају се, уколико су удаљени од коловоза 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се источно од Улице професора Грчића на надморској од 76,40 m до 79,10 m. Највиши терен је на северном делу и пада према југу. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену са просечним падом испод 1%. Нивелете заштитних тротоара око објеката ускладити са нивелетом планиране саобраћајнице. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, али која не нарушавају основну концепцију Плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- kota прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирано саобраћајно решење заснива се на пројекцијама потреба, створеним условима, могућностима повезивања са саобраћајном мрежом у окружењу и могућностима рационалног коришћења земљишта за изградњу стамбених и других објеката. У Плану је дат акценат на повећавању безбедности саобраћаја и на решавању првенствено пешачких и бициклистичких кретања.

Темерински пут представља главну градску саобраћајницу и у складу са тим дефинисане су њене саобраћајно-техничке карактеристике. Темерински пут такође представља деоницу Државног пута IIА реда ознаке 100 (Хоргош – Суботица – Бачка Топола – Мали Иђош – Србобран – Нови Сад – Сремски Карловци – Инђија – Стара Пазова – Београд) (у даљем тексту: Државни пут IIА-100) кроз град. Са севера обухваћени простор ограничава Улица Паје Радосављевића која ће у будућности бити део примарних градских саобраћајница. Са јужне стране простор је ограничен Каналом ДТД као и Темеринским мостом преко њега.

С обзиром на саобраћајни карактер Државног пута IIА-100, у оквиру попречног профила Темеринског пута се планирају улични паркинзи којима ће се приступати са режијских саобраћајница које ће омогућити приступ планираним пословним и комерцијалним садржајима дуж овог правца. Локације планираних режијских саобраћајница и паркинга дуж Темеринског пута приказане су на графичком приказу број 2 „План намене површина, регулације, нивелације и саобраћаја“ у размери 1:2500.

Са источне и западне стране Темеринског пута, поред већ формиране уличне мреже, планирају се секундарне улице паралелне са Темеринским путем, које треба да прихвате локални саобраћај са околног простора, Малог Београда и Великог рита и које ће се на планираним раскрсницама дуж Темеринског пута укључити на Темерински пут. Планира се шест пуних крстастих раскрсница, и то са следећим улицама: Паје Радосављевића, Мајке Југовића, Отокара Кершованија, Приморском, Живојина Ђулама и Боре Станковића. Остале раскрснице су трокраке.

Постојећа станица за снабдевање горивом се задржава.

Јавни превоз

Поред могућности одвијања аутомобилског, у неким улицама створени су услови и за одвијање аутобуског (јавног) саобраћаја. Планира се одвијање јавног градског и приградског аутобуског саобраћаја по постојећим трасама дуж Темеринског пута као и у осталим улицама у којима су планиране бициклическе стазе. Аутобуске нише могуће је извести и тамо где то просторни и саобраћајни услови дозвољавају иако оне нису уцртане на графичком приказу број 2 „План намене површина, регулације, нивелације и саобраћаја“.

Бициклически и пешачки саобраћај

Обухваћени простор као равничарско насеље има изузетне услове за развој бициклическог саобраћаја. Иако није конкурентан аутомобилском и јавном, предвиђа се реализација започетих и изградња нових бициклических стаза. Највећим делом протезаће се ван коловоза, изузев на деловима мреже где за то не постоје просторне могућности. Дуж Темеринског пута планирана је изградња обостраних двосмерних пешачких и бициклических стаза. Поред овога планиране су и бициклическе стазе дуж следећих улица: Паје Радосављевића, Приморске и Живојина Ђулума.

Афирмација бициклическог саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклических стаза, иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичком приказу број 2 „План намене површина, регулације, нивелације и саобраћаја“, нити на карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је испуњење свих саобраћајних захтева са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

У свим улицама су планиране обостране пешачке стазе које нису уцртане на графичком приказу број 2, а које ће се реализовати кроз даљу анализу и одговарајућу документацију.

У прилогу Плана налазе се и карактеристични попречни профили улица, на којима је у легенди наведен назив улице и осовинске тачке на које се профил односи.

Паркирање

На овом простору стационарни саобраћај углавном је решаван на парцелама породичних и вишепородичних објеката. Паркинзи унутар јавних површина су планирани углавном због близине „Најлон пијаце“ због које је традиционално током викенда веома велика потражња за паркинг-простром.

Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг-простора. Паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута, а број паркинг-места зависи од намене објеката.

Паркинзи директно уз коловоз Државног пута IIA-100 (Темерински пут), нису дозвољени.

На местима где то услови дозвољавају а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга за мотоцикле и бицикле, иако паркинзи нису уцртани на графичком приказу број 2 „План намене површина, регулације, нивелације и саобраћаја“ или на карактеристичном попречном профилу улица.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће водоводне мреже са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Примарна мрежа изграђена је у делу Темеринског пута од Улице Боре Станковића до Приморске улице, профила Ø 150 и Ø 200 mm. У осталим улицама постоји секундарна мрежа профила Ø 80, Ø 100 и Ø 125 mm.

Изградња секундарне мреже профила Ø 100 mm планира се у делу Темеринске улице, као и у свим новопланираним улицама и постојећим где она до сада није реализована.

Планом се омогућава изградња заливног система за потребе одржавања зеленила. Заливни систем снабдеваће се водом из подземних водоносних слојева преко једног или више бушених бунара. Тачан положај бунара утврдиће се пројектно-техничком документацијом, а на основу хидрогеолошких истражних радова. Планом се омогућава реализација свих неопходних објеката (пумпне станице, цевоводи и друго) за функционисање заливног система.

Постојећа и планирана мрежа омогућиће несметано снабдевање водом свих планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојеће канализационе мреже сепаратног типа са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница у склопу канализационог система Града Новог Сада.

Отпадне воде се одводе преко затворене канализационе мреже према главној црпној станици „Клиса“. Примарна мрежа је профила Ø 400 mm и изграђена је у делу Темеринског пута од Приморске улице до Улице др Јована Андрејевића. Секундарна мрежа је профила Ø 250 mm и оријентисана је на поменути примарну мрежу.

Атмосферске воде се преко отворене уличне каналске мреже одводе до отворених канала у оквиру мелиорационог слива „Врбак“. Део канала око Најлон пијаце је зацељен и попречног је пресека 125/100 cm.

Планира се делимично зацељвање мелиорационог канала који се налази у обухвату Плана, цевоводом профила Ø 600 mm.

У северозападном делу обухваћеног простора планира се изградња канализационе мреже профила Ø 500 mm, која ће ићи до постојеће црпне станице „Клиса“.

У Улици Паје Радосављевића планира се изградња примарне канализационе мреже отпадних вода профила Ø 800 mm.

Изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода профила Ø 250 и Ø 300 mm планира се у свим постојећим и планираним улицама. Планирана мрежа је, у складу са нивелационим условима, оријентисана на постојећу, али и на нову мрежу.

До изградње планиране канализационе мреже, отпадне воде је могуће решавати преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника.

Постојећи концепт одвођења атмосферских вода се задржава. Планом се оставља могућност зацељења отворене уличне каналске мреже, као и отворених мелиорационих канала уколико то захтевају просторни услови или укупно уређење простора.

Постојећа и планирана мрежа омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Одбрана од поплава

Простор унутар границе Плана браниће се од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година, преко постојеће и планиране одбрамбене линије.

Одбрамбена линија уз Канал ДТД реализована је до нивоа одбране од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година и врши се преко земљаног насипа, који представља прву одбрамбену линију дела града северно од Канала ДТД.

На југоисточној граници Плана, налази се секундарни насип „Каџки“, који представља другу одбрамбену линију града.

Надвишење постојеће одбрамбене линије до потребне коте одбране од хиљадугодишњих вода могуће је извести преко мобилне одбране која ће се постављати по потреби, односно преко сталне одбране.

Уз примарни одбрамбени насип планира се заштитни појас према брањеном подручју, мерено од унутрашње ножице насипа, и то ширине до 50 m источно од Сентандрејског пута, а ширине 40 m западно од Сентандрејског пута, односно 10 m према небрањеном подручју, мерено од спољне ножице насипа. У заштитном појасу насипа забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

Секундарна одбрамбена линија „Каџки“ служи за одбрану од могућих плављења водом из залеђа, односно од могућих низводних продора. У складу са важећом планском документацијом, планира се заштитни појас ширине 25 m, обострано мерено од ножице насипа. Тај насип са заштитним појасом функционисаће док се не укине, односно док се не изгради нови секундарни одбрамбени насип по планираној знатно источнијој траси. Из тих разлога, уређење околине постојећег секундарног насипа „Каџки“ пожељно је да се дефинише планом детаљне регулације и према посебним условима од стране Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ из Новог Сада. До тада, у заштитном појасу насипа забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Подручје обухваћено Планом ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 4“ јужно од обухваћеног подручја и ТС 110/20 kV

„Римски шанчеви“, која се налази северно од подручја. Ове ТС ће напајати постојеће и планиране ТС 20/0,4 kV од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на овом подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Локације ТС приказане на графичким приказима могу се налазити и на другим парцелама у непосредном окружењу, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“, које је потребно прибавити приликом израде даље пројектно-техничке документације. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу, уз поштовање свих противпожарних услова. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине од минимално 3 m (и висине од минимално 3,5 m, у случају постојања пасаж) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза за каблове до ТС кроз пасаже и парцеле у приватном власништву. У случају грађења ТС на парцелама инвеститора изнад сутеренске плоче, неопходно је обезбедити носивост плоче изнад дела сутерена за укупно 15 t (тона) ради изградње ТС као и камионског приступа истој ради редовног и хаваријског одржавања.

Постојећу надземну средњенапонску мрежу потребно је демонтirati, изградити подземно и прилагодити за рад на 20 kV нивоу. Нисконапонску мрежу је такође потребно изградити подземно, тамо где технички услови то дозвољавају, а на местима где то технички није изводљиво, може се задржати и градити надземна мрежа. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. Део потребне електричне енергије (нпр. за заједничку инсталацију осветљења у објектима) могуће је обезбедити искоришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних фотонапонских панела са пратећом опремом на објекте. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

У постојећим коридорима далеководна могу се изводити санације, адаптације и реконструкције због потреба интервенција или ревитализације система.

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у обухвату Плана, због индуктивног утицаја високонапонских водова који се налазе ван оквира граница обухвата Плана, потребно је обратити се за услове Акционарског друштва „Електромержа Србије“ Београд.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система.

Цело подручје северно од Канала ДТД снабдеваће се гасом са средњопритисног гасовода који допрема гас из магистралне гасоводне мреже, путем главне мерно-регулационе станице „Нови Сад I“ која се налази у радној зони „Север IV“. Главна мерно-регулациона станица „Нови Сад I“ снабдева гасом, путем разделне гасоводне мреже средњег притиска, мерно-регулациону станицу „Клиса 3“ која је

изграђена код раскрснице Темеринског пута и Улице Отокара Кершованија. Ова мерно-регулациона станица, као и мерно-регулациона станица „Клиса 1“ и мерно-регулациона станица „Клиса 2“, које се налазе уз Сентандрејски пут, преко дистрибутивне гасоводне мреже снабдевају потрошаче са овог подручја.

Из свих мерно-регулационих станица ће полазити мрежа притиска до 16 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод средњег притиска и сопствену мерно-регулациону станицу на парцели корисника.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објеката свих намена, на фасадама одговарајуће оријентације, поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи – системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена, партерно), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних и стамбених комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији,
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полиестери, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.),
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна осветла тела,
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.),
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају,
- размотрити могућност постављања зелених кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода,
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту,
- постављати пуњаче за електрична возила на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

3.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Нови приступни чворови градиће се када постојећа инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника. Улични кабинети се могу

постављати на осталом земљишту, у објектима и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности.

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

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

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање свих законских прописа из области заштите животне средине и заштите од нејонизујућег зрачења

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- након пуштања опреме у рад, обавезно је извршити одговарајућа мерења нивоа електромагнетне емисије у близини антенског система у свим релевантним тачкама;
- за постављање антенских система и базних станица мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине у обухвату Плана планирају се у склопу породичног становања, општеградског центра, зеленила

у склопу пословања на улазним правцима, уређења зеленила спортског центра, зеленила у склопу комуналних површина, и уличног зеленила. Постојећу квалитетну вегетацију је потребно задржати и уклопити у нова решења.

У дворишном делу кућа породичног становања, непосредно уз објекат, најчешће се формира кућни врт са полужасеним простором за одмор. Предбашта као најдекоративнији део врта треба да садржи декоративно листопадно и четинарско дрвеће, цветајуће шибље и пузавице. Остатак парцеле уредити у складу са организацијом садржаја на парцели са претежно аутохтоним врстама или садницама воћа и мањим повртњацима. Уређене предбаште, вртови и воћњаци у намени породичног становања могу на нивоу насеља да обезбеде висок проценат заступљености зеленила. Минималан проценат озелењавања у оквиру ове намене износи 30 %.

Зеленило у оквиру општеградских центара има претежно декоративну улогу, па се простори за дешавања на отвореном планирају под крошњама високих лишћара и уз поставку цветних жардињера и вертикалног озелењавања. Слободни простори око објеката општеградског центра оплемениће се зеленилом. Декоративно листопадно и четинарско дрвеће и низови шибља у појединачним вртovima чиниће заједнички уређен зелени фонд, а као пратећи садржај уређења на овим површинама треба додати елементе партерне архитектуре (поплочани платои, стазе, фонтане и сл.).

Минимум 30 % парцеле која је намењена општеградском центру треба да буде под зеленилом. 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:

- једно дрво средње висине са просечним пречником крошње од 5 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује 80 m² 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 m² зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут храста, платана, липе, ликвидамбара и сл.

Део парцеле који представља слободну и уређену површину треба да се састоји од минимум 25 % под зеленилом (дрвеће, жбуње, травнати покривач), док је на преосталом делу могуће поплочавање до 25 % како би се обезбедиле манипулативне површине, дечије игралиште, теретана и слични садржаји.

Планира се поставка зеленог појаса дужином слободног дела парцеле, у зони између парцела намењених општеградском центру и парцела породичног становања, а на парцелама намењеним општеградском центру. Овај појас се планира у циљу раздвајања садржаја и стварања изолације између ове две намене. На овакој површини садиће се биљне врсте са ускопирамидалним крошњама или врсте чије крошње добро подносе резивање (пирамидални храст (*Quercus robur „Fastigiata“*), пирамидални граб (*Carpinus betulus „Pyramidalis“*), пирамидални јасен (*Fraxinus excelsior „Pyramidalis“*), пирамидална буква (*Fagus sylvatica fastigiata*

„Purple“) и врсте сличних карактеристика. Стабла морају бити постављена на удаљености од најмање 2,5 m од границе парцеле према суседној намени. Зелени појас ће се формирати од дрвенасте вегетације која може бити посађена у жардинијере (димензија 1,5 × 1,5 × 1,2 m) или на издигнутом делу земљишта. Да би се формирао непрекидан појас зеленила, између стабала обавезна је садња жбуња које може бити такође у жардинијерама или у директном контакту са тлом. Жбунасте врсте које ће се користити морају бити отпорне на резивање и да успевају на полусасенченој или засенченој површини (ватрени грм (*Rugosanthra coccinea*), јапанска курика (*Euonymus japonicus*), орлови нокти (*Lonicera nitida*), махонија (*Mahonia aquifolium*), форзиција (*Forsythia*), божиковина (*Ilex aquifolium*), шимшир (*Viburnum sempervirens*) и друге врсте истих или сличних карактеристика).

Уколико се планира изградња подземних гаража у оквиру комплекса општеградског центра, на кровним етажама планираних подземних гаража обавезно формирати озелењени кровни врт, уз очување стабилности крова испод врта. Врста кровне конструкција у великој мери намеће и тип озелењавања.

Озелењавање кровних површина новопланираних гаража вршити према следећим параметрима:

- формирати партерно уређен зелени кров;
- препоручује се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем;
- дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде 30 cm са свим неопходним слојевима;
- дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm (на од 1 m) са неинвазивним кореновим системом садиће се у бетонске касете димензија 1,5 × 1,5 × 1,2 m са префорираним страницама (отвори пречника 150 mm);
- простор треба опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом.

Поред одговарајуће вегетације у односу на тип кровног врта и партерног уређења, места за одмор могу да буду изведена помоћу пергола обавијених декоративним листопадним и цветним пузавицама. На овако формираним озелењеним површинама могу се организовати дечија и спортско-рекреативна игралишта са потребним реквизитима на одговарајућој подлози.

У оквиру простора намењеног пословању, обавезно је подизање зеленог заштитног појаса ободом комплекса ради физичког и функционалног раздвајања од становања и других намена.

Заступљеност зелених површина у комплексима пословања зависи од њихове величине. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина, величине 1–5 ha 25 %, а већи преко 5 ha 30–50 % зелених површина.

На слободном простору уз објекте пословања планира се садња дрвећа на поплочаним платоима или постављање озелењених жардињера и цветних стубова.

Зеленило спортског центра треба да буде распоређено на такав начин да су обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине. У већини случајева неопходно је да око 50 % површине буде под зеленилом, које прожима читав спортски комплекс, оваја игралишта

и формира издвојене целине на којима се одвијају поједине спортске и рекреативне активности, игра и забава.

Основне спортске површине и објекте треба лоцирати компактно, а озелењавање предвидети у геометријском стилу у циљу међусобног раздвајања поменутих површина. Обавезно је формирање нешто ширег заштитног појаса ободом целог комплекса ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра.

На простору намењеном за комуналне површине зеленило се у највећој мери планира као травњак који је потребно одржавати редовним мерама неге. Није могуће планирати високу вегетацију како би се омогућио приступ ТС.

Поставка планираних дрвореда треба да се изведе према садржајима попречних профила улица. Код садње дрвећа у дрворедима стабла алеја садити на размаку 6–7 m, а изразито високе врсте у улицама веће ширине на размаку 10 m. У улицама профила 10–15 m формирати једностране, а у ширим улицама (око 20 m и више) двостране дрвореде. У сасвим узаним улицама где није могуће подизање дрвореда улично зеленило ће заменити формирано шибље или декоративно дрвеће у пред баштама породичног становања. Поставку стабала у дрворедима ускладити са колским прилазима објектима.

У улицама ужих профила, користити лишћарске врсте дрвећа ускопирамидалних крошњи, као на пример: пирамидални храст (*Quercus robur „Fastigiata“*), пирамидални граб (*Carpinus betulus „Pyramidalis“*), пирамидални јасен (*Fraxinus excelsior „Pyramidalis“*), пирамидална буква (*Fagus sylvatica fastigiata „Purple“*) и врсте сличних карактеристика. Позицију дрвореда ускладити са позицијама грађевинске линије, како не би дошло до оштећења постојећих објеката. Такође, дрвореде је неопходно поставити на довољној удаљености од грађевинске линије, како би се процес изградње планираних објеката одвијао несметано и без угрожавања стабала у оквиру дрвореда. Удаљеност дрвореда прецизно ће се утврдити кроз пројектну документацију, а све у зависности од позиције грађевинске линије и врсте дрвећа које ће се садити, као и од намене околних површина и типа објекта који се планира на обухваћеном простору.

У улицама у којима је густ склоп подземних инсталација неопходно је укалупљивање кореновог система заштитним фолијама или другим системима заштите, како не би дошло до оштећења инфраструктурног система.

Сви планирани паркинг-простори у оквиру површина јавне намене морају бити под крошњама високе лишћарске вегетације. Дрвеће садити на међусобном растојању од 5 до 10 m, у зависности од врсте, односно пречника крошње планираног дрвећа, уколико се оно сади у зеленим тракама. Приликом пројектовања дрвореда у зеленим тракама, неопходно је водити рачуна да позиције стабала буду у правцу осовине паркинг-места.

Уколико се дрворед поставља у линији паркинга, дрвеће садити иза сваког четвртог паркинг-места, у отворима предвиђеним са садњу. Завршна обрада отвора за садњу дрвећа у оквиру паркинг-простора треба да буде у виду декоративне челичне решетке, како би се обезбедио несметани излазак из аутомобила и пролазак пешака ка тротоару.

Зелене просторе између тротоара и објеката, уколико постоје, треба оплеменили групацијама декоративне вегетације (ниско и средње високо шибље, перене, украсне траве и сл.). Ове просторе могуће је уредити и у виду алпи-

нетума или их издићи у односу на коту терена формирање брдашаца или жардињера са декоративном вегетацијом.

У склопу Улице Емануила Јанковића, а у делу који се налази између Улице Боре Станковића и Батинске улице, планирају се мање зелене површине, у виду зелених „острва“. На тим површинама планиране су саднице високог и средње високог декоративног дрвећа, уз могућност комбиновања са украсним шибљем и цветницама. Позиције тих зелених површина је неопходно ускладити са прилазима околним парцелама.

Избор биљних врста треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварео максималан ефекат озелењавања.

Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента екзотичних и других адекватних алохтоних врста. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

Ограничити удео једне врсте на 10 % од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа).

Обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обogaћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње.

Озелењавање унутар обухваћеног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке екзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1 Мере очувања природних добара

У зони утицаја, налази се регионални еколошки коридор, канал ОКМ ДТД, под називом „Нови Сад-Савино село“, сходно томе услови су:

- 1) Мера за заштитну зону регионалног еколошког коридора канал ОКМ, под називом „Нови Сад-Савино село“:

1.1. У појасу до 500 m од еколошког коридора:

- Забрањује се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста

1.2. У појасу до 200 m од еколошког коридора:

- Примена мера заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења
- Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста

1.3. У појасу до 50 m од еколошког коридора:

- Није дозвољена примена техничких решења којим а се формирају рефлектујуће површине усмерене према коридору
- Примењују се следеће мере:
 - очувати проходност еколошког коридора површинских вода забраном ограда појаса уз обалу или применом типова ограда које омогућују кретање ситних животиња;
 - обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији.
 - објекте и осветљене вештачке површине, укључујући и нове саобраћајнице лоцирати на мин. 20 m удаљености од границе коридора
 - објекте који захтевају поплоћавање и/или осветљење лоцирати на мин. 20m удаљености од границе коридора.

2) Планиране активностимогу се обављати унутар граница обухвата Плана одређених достављеним захтевом и приложеном графичком документацијом, очувањем предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење зеленила унутар грађевинског подручја насеља.

5.2. Мере очувања културних добара

На подручју обухваћеном овим планом нема података о познатим локалитетима са археолошким садржајем.

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

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

На основу инжењерско-геолошке карте на простору у обухвату Плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1–2 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција);

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2 kg/cm²; могућа градња свих врста објеката изузев посебно осетљивих конструкција) и
- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање).

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију чине:

- старији речни нанос; глиновито-песковит; до извесног степена консолидован,
- преталожен лес; уништена лесна структура; повећан садржај песковите фракције, у односу на лес кохезија смањена,
- седименти лесних долина, преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив,
- лесна суглина, лесна структура уништена деловањем подземне воде, али без транспорта; кохезија и угао унутрашњег трења у односу на лес, нешто нижи.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима, оглејани – излужени;
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – карбонатни;
- алувијално земљиште (Флувисол) – иловасто.

Природни услови

Климатске карактеристике

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

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума: март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

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

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

Сеизмичност

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

Према карти сеизмичке рејонизације подручје Плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за + 1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон, 95/18 – др. закон и 94/24 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Мере против загађивања животне средине подразумевају побољшање технологије, елиминисање негативних ефеката постојећих извора загађивања и обезбеђивање да сви новопланирани објекти морају задовољити ниво квалитета животне средине према одговарајућим стандардима.

Делатности које ће се одвијати на простору у обухвату Плана треба да задовољавају еколошке и функционалне критеријуме, како би се спречио сваки вид загађивања ваздуха, воде и тла, а исто тако не смеју да угроже постојеће стамбене објекте како на обухваћеном простору тако и објекте у непосредној близини.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата Плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Заштита ваздуха

С обзиром на то да се бележи велика фреквенција теретног и осталог друмског саобраћаја дуж Темеринског пута и делом коридора Државног пута А1 (Е75), посебна пажња ће се усмерити на дефинисање мера заштите од аерозагађења и буке.

Мере заштите од аерозагађења подразумевају очување постојеће квалитетне вегетације, озелењавање ободних делова пословних комплекса и простора уз саобраћајнице, као и успостаљање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница. Реализација започетих и изградња нових бициклистичких стаза имаће позитивне ефекте на смањење аерозагађења простора у обухвату Плана.

На реализованим станицама за снабдевање горивом неопходно је обезбедити потпуну изолацију резервоара за складиштење горива од околног земљишта постављањем двоструког плашта (њихово дно треба да се налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор).

Правна лица и предузетници који се баве складиштењем нафте и нафтних деривата дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисија испарљивих органских

једињења у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени Гласник РС“, 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон). Контролу емисије испарљивих органских једињења из инсталација за складиштење и дистрибуцију нафтних деривата треба вршити у складу са чланом 43. Закона о заштити ваздуха.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на обухваћеном подручју биће остварена у складу са Законом о заштити ваздуха, Уредбом о условима за мониторинг и захтевима за квалитет ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим важећим подзаконским актима.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19), односно у складу са одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015)

Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпади морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

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

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода подразумева примену следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18 – др. закон),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
- Правилника о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, број 74/11), односно примену свих важећих прописа који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се

без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, пуштати у отворене канале атмосферске канализације, путни јарак, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине, станице за снабдевање горивом) и технолошке отпадне воде (од чишћења и прања објеката), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централно постројење за пречишћавање отпадних вода, а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад уређаја за пречишћавање отпадних вода, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Заштита од отпадних материја

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

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

У североисточном делу простора у обухвату Плана, унутар постојећег неизграђеног блока, неопходно је санирати дивље депоније и спречити неадекватно одлагање отпадних материја.

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпадних материја (хартија, стакло, пластика, метал).

Мере заштите од буке

Један од најзначајнијих извора буке у животној средини је друмски саобраћај. Доминантан извор буке код путничких и теретних возила је погонска јединица и контакт површине са пнеуматичима. Као резултат повећаног броја моторних возила и брзине возње, ниво буке на путевима се повећава.

Смањење утицаја буке која потиче од друмског саобраћаја могуће је успешно извршити применом одговарајућих мера:

- техничким решењима на моторима друмско-саобраћајних возила (смањењем побудних сила, пригушењем елемената на које делују побудне силе, променом режима, начина, па често и принципа рада извора буке),
- постављањем заштитних баријера према околним објектима,
- озелењавањем (постављањем вегетационих баријера) и сл.

При избору врсте заштитног зеленила, посебна пажња се мора посветити способности да се истовремено обезбеди оптимална ефикасност у погледу апсорпционих, рефлексивних и изолационих карактеристика, али и способности отпорности конкретне биљне врсте на штетна дејства аерозагађења.

За изградњу коловозног застора, користити материјале који са аспекта заштите треба да обезбеде смањење нивоа буке и вибрација које потичу од моторних возила.

Да би се остварила заштита од прекомерне буке на простору у обухвату Плана потребно је да се успостави одговарајући мониторинг животне средине, а уколико ниво буке буде прелазило дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

У спровођењу заштите од нејонизујућих зрачења предузимају се следеће мере:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне

средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

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

Мере заштите од елементарних непогода

Услед деловања природних сила, постоји могућност да простор угрозе елементарне непогоде: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначују и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара и експлозија обезбеђује се погодним распоредом појединачних објеката (њиховом међусобном удаљеношћу), обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена (обезбеђењем приступа и пролаза ка свим објектима за ватрогасна возила), обезбеђењем могућности евакуисања и спасавања људи, а све у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18), 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 лист РС“, бр. 1/18 и 81/23), Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 20/19), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 80/15, 65/17 и 103/18) као и другим прописима који регулишу ову област.

У складу са чл. 33–35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду.

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи и члана 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020 и 87/2023), надлежни орган је дужан да у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара 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).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

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

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

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

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

8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. Правила парцелације

Планом се дефинишу елементи парцелације за површине јавне и остале намене, уз максимално поштовање постојеће парцелације.

На графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене са елементима парцелације“, у размери 1:2500 дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене. За површине остале намене утврђују се правила парцелације.

Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина је дефинисана у зависности од намене и положаја парцеле у простору.

Толеранција код Планом утврђених правила за формирање грађевинских парцела је 10 %, осим за парцеле за нове двојне објекте у намени породичног становања.

За потребе формирања грађевинске парцеле, парцела у средишту блока и без излаза на јавну површину може се припојити суседној парцели која има излаз.

Обавезно се спајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја или немају излаз на планирану саобраћајницу.

Парцеле или делови парцела које не задовољавају критеријуме за формирање грађевинске парцеле треба припојити суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела када су неопходне интервенције ради утврђивања нових регулационих ширина улица.

За пословне комплексе формирати грађевинску парцелу спајањем целих или делова катастарских парцела, под условом да суседне парцеле у оквиру исте намене такође задовољавају услове дате Планом за формирање грађевинске парцеле.

8.2. Површине јавне намене

Део простора у границама обухвата Плана заузимају издвојене површине јавне намене и то:

- саобраћајне површине;
- комуналне површине (црпна станица и ТС);
- спортски центри и спортски терени;
- јавни простори у оквиру локације за коју је израђен или ће се израдити урбанистички пројекат на основу Плана генералне регулације (расадник, парковски уређена површина, мерно-регулациона станица, саобраћајне површине.

Саобраћајне површине

У зависности од карактера саобраћајнице и потребе за проласком инфра-структурних водова дефинисане су ширине регулација јавних саобраћајних површина. Детаљни услови уређења јавних саобраћајних површина дати су у подтачки 8.4.1. Услови за реализацију саобраћајних површина, регулације, нивелације и саобраћаја“, у размери 1:2500. Детаљни услови уређења зелених површина дати су у одељку 4. План уређења зелених површина и на графичком приказу број 6. „Синхрон план инфраструктуре и зеленила“, у размери 1:2500. У оквиру саобраћајних површина, а примарно на местима где то омогућава ширина регулације, могуће је формирати уређене зелене површине.

Комуналне површине (црпна станица и ТС)

На углу Улице Стефана Дечанског и Улице Живојина Ђулума налази се простор површине од 0,13 ha у намени комуналне површине, а у оквиру њега објекти црпне станице и ТС. Ови комплекс се задржавају. У оквиру ових површина могућа је реконструкција, доградња, изградња објеката уколико се укаже потреба за повећањем капацитета, али и уређење у функцији њихове примарне делатности, функције и технолошких процеса а на основу услова надлежних јавних комуналних предузећа.

Спортски центар и спортски терени

Јужно од планираног парка лоциран је спортски центар и спортски терени у блоку број 4 између улица Младена Лесковца на северу, Стефана Дечанског на истоку, Живојина Ђулума на југу и Темеринске улице на западу. Површина комплекса спортског центра износи 2,11 ha. Планира се изградња спортског центра чији су садржаји значајни за шира подручја.

У оквиру спортског центра планира се изградња спортских терена и игралишта и пратећих објеката. Максимална спратност објеката је П+2 или високо приземље са галеријом, уз максималан индекс заузетости парцеле до 25 %. Отворени спортски терени могу заузети максимално 35 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 40 %.

Не дозвољава се изградња објеката у заштитном појасу инсталација водне инфраструктуре.

За простор намењен спортским центру и спортским теренима обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на парцели за потребе центра, према нормативима за паркирање који су дефинисани у Табели број 2: Нормативи за паркирање, у оквиру подтачке 8.4.1. Услови за реализацију саобраћајних површина.

Локације за које је израђен или ће се израдити урбанистички пројекат на основу Плана генералне регулације

Локације за које је израђен или ће се израдити урбанистички пројекат на основу Плана генералне регулације представљају посебано издвојену просторну целину за коју се овим планом не дефинишу правила уређења и грађења. Овим планом су илустративно приказане намене површина унутар целине, а како би се стекао увид у простор као целину.

У оквиру ове целине издвајају се површине јавне намене – мерно-регулациона станица расадник, парковски уређена површина, зеленило са верским објектом и саобраћајне површине, хидротехнички објекат – отворени канал.

8.3. Површине осталих намена

8.3.1. Општа правила грађења

Максималне планиране спратности објеката по наменама, приказане су на графичком приказу број 2 „План намене површина, регулације нивелације и саобраћаја“.

Постојећи легално изграђени објекти и објекти који су озакоњени задржавају се, а могуће им је променити намену,

односно доградити их у хоризонталном и вертикалном габариту до максималних параметара дефинисаних Планом за одговарајућу намену.

Правила која нису дефинисана овим планом и нису у супротности са њим, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина решава се у оквиру сопствене грађевинске парцеле.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на сопственој парцели а према нормативима дефинисаним за појединачне намене који су прецизирани у Табели број 2, у оквиру подтачке 8.4.1.

Препуштање грађевинских елемената као што су еркери, балкони и сл. дозвољено је на максимално 50 % фасаде на етажама изнад приземља објекта. Препусти од хоризонталне пројекције фасаде објекта максимално изнесе 1,2 m.

У склопу објеката у намени породичног становања на којима се изводи кос кров нагиба до 30° могуће је формирати поткровље. Максимална висина надзетка је 1,6 m. Поткровна етажа подразумева једну корисну етажу у оквиру које се не дозвољава формирање дуплекса.

За објекте у намени пословања на улазним правцима сугерише се изградња равних кровова или плитких косих кровова сакривених иза атике.

Плитки коси кровови (малог нагиба до 10°) граде се скривени иза атике тако да одају утисак равног крова.

Могућа је изградња зелених кровова.

При материјализацији објеката и партера, сугерише се употреба савремених и отпорних материјала у комбинацији са природним локалним материјалима.

Простор између грађевинске и регулационе линије потребно је озеленити (трава, украсно биље и сл.); препоручује се партерно озелењавање овог простора односно узгајање декоративне вегетације са потребним партерним уређењем.

Реализацији планираних садржаја, претходи насипање простора на безбедну коту.

Пре почетка радова извршити све потребне статичке провере, узимајући у обзир састав и носивост терена, како би се обезбедила максимална сигурност објеката.

Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за нове комплексе величине од 1 ha и веће, као и за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложу организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром.

8.3.2. Породично становање

Породично становање планира се у блоку број 9 и у деловима блокова бр. 3, 4, 5, 10 и 11. У оквиру ове намене, могуће је реализовати различите садржаје за задовољење свакодневних потреба становника и остале активности које се могу уклопити у намену становања.

У оквиру зоне која је намењена породичном становању, највећи део простора је приведен намени, односно објекти су на терену реализовани.

Подручје породичног становања представља потенцијал за развој различитих активности, првенствено делатности које се могу обављати у објектима (еколошки и функционално могуће у зони породичног становања), чиме је омогућено прожимање различитих намена. Највећи број објеката породичног становања је уз Улицу Боже Кузмановића и Повртарску.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела када су неопходне интервенције ради формирања нових регулационих ширина улица и у другим случајевима.

Главни објекат на грађевинској парцели може бити постављен као слободностојећи или као двојни.

За слободностојеће објекте, минимална површина парцеле износи 400 m², а минимална ширина уличног фронта 12 m.

За двојне објекте – минимална површина парцеле износи 200 m², а минимална ширина уличног фронта 10 m.

Грађевинска линија објеката породичног становања је удаљена од 3 до 5 m од регулационе, или се положај објекта прилагођава суседним изграђеним објектима и дефинише за сваки објекат појединачно.

Положај објеката на парцели као и однос према суседним објектима дефинисани су у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Степен заузетости на парцели је до 40 %, а индекс изграђености до 1,2.

На свакој парцели планира се један стамбени објекат.

Спратност стамбених објеката је приземље, П+Пк, П+1 или П+1+Пк.

Могућа је изградња подрумске етажне, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Учешће зелених површина на парцели износи минимално 30 %.

Кота готовог пода приземља за објекте стамбене намене може бити максимално 1,2 m виша од коте терена, а кота пода приземља пословног објекта максимално 0,2 m.

Помоћни објекти (летње кухиње, оставе, гараже, котларнице и сл.), планирају се искључиво као приземни (максималне светле висине етажне 3 m), а формирају као слободностојећи објекти или као анекси главног објекта. Ове објекте позиционирати у унутрашњости парцеле, односно у продужетку дворишног дела главног објекта.

Развијена нето корисна површина свих објеката изграђених на грађевинској парцели не може бити већа од 480 m².

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са максимално три јединице. Дозвољена је изградња пословног објекта без становања на парцели, али не и типа хале, у којој би се вршила производна или складишна делатност.

На грађевинској парцели, у делу главног објекта или у засебном приземном објекту, могућ је развој пословних делатности (трговина, услуге, занатство и друго). Пословни садржаји не смеју да ремете основну стамбену намену простора у смислу буке, загађења ваздуха, повећане сао-

браћајне фреквенности, нарушавања услова паркирања и слично.

Отварање прозора на бочним фасадама стамбеног објекта дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе парцеле суседа (која припада осталом грађевинском земљишту) минимално 2,5 m, а од фасаде суседног стамбеног објекта минимално 4 m. Уколико је растојање бочне фасаде од границе парцеле суседа минимално 1 m, могуће је отварање високопарпетних прозора (висине паркета 1,8 m или више).

За изграђене породичне стамбене објекте, чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од утврђених вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Објекте на парцели позиционирати, пројектовати и извести у складу са важећим прописима из домена противпожарне заштите.

Објекти се могу покривати косим крововима, плитким крововима заклоњеним иза атике, или равним (непроходним или проходним) крововима. Изградња мансардних кровова није дозвољена.

Уместо поткровља могуће је формирати етажну пуну спратне висине и то на максимално 50 % површине основе објекта. Повлачење завршне етажне обавезно је у односу на уличну фасаду/фасаде објекта, минимално за 2 m.

Ограђивање парцеле у намени породичног становања могуће је применом транспарентних, озиданих или зелених ограда (ограда од садног материјала), односно њиховим комбиновањем. Озидани делови оgrade могу бити високи максимално 0,9 m. Укупна висина оgrade (озиданог и транспарентног дела заједно), не треба да прелази 1,8 m.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на парцели за сопствене потребе према нормативима за паркирање који су дефинисани у Табели број 2 у оквиру подтачке 8.4.1.

Постојећи легално изграђени објекти као и објекти који се прихватају у поступку озакоњења објеката се задржавају и могу се доградити или надоградити. Дозвољава се промена намене, као и изградња помоћних објеката уз поштовање планираних параметара дефинисаних за ову намену.

Уколико су ови објекти својим габаритом премашили параметре утврђене Планом, доградња и надоградња истих није дозвољена. Могућа је њихова реконструкција, адаптација и санација.

8.3.3. Општеградски центар

Општеградски центар чине простори на којима се садржаји могу организовати у полифункционалне просторне целине код којих је становање обавезан садржај.

Општеградски центри планирају се уз Темерински пут у блоковима бр. 2, 3, 10 и 11.

Објекте је могуће градити у прекинутом и непрекинутом низу. Могућа је изградња слободностојећих објеката на парцелама чији положај, облик и окружење то омогућавају.

Минимална површина парцеле за изградњу објеката је 600 m², а ширина уличног фронта 15 m. Изузетак представљају постојеће (затечене) парцеле чија површина износи минимално 500 m². На оваквим парцелама је могућа изградња објеката у намени општеградски центар у складу правилима дефинисаним за ту намену.

У оквиру намене општеградски центри планирани објекти се граде као пословни, стамбено-пословни или стамбени објекти. У оквиру стамбених објеката обавезно је формирање пословног садржаја у уличном делу приземља објекта.

Спратност објеката је максимално до П+2+Пс, односно до П+4 у специфичним случајевима.

Могућа је изградња подрумске етаже. Подрумска етажа се намењује искључиво за гаражирање возила и техничке просторије.

Степен заузетости на парцели, односно комплексу је 40 % до 50 %;

За пословне и стамбено-пословне објекте степен заузетости износи 50 %;

За стамбене објекте степен заузетости износи 40 %.

На парцелама чија површина износи више од 1500 m² планиран је степен заузетости до 50 % и максимална спратност објеката до П+4. На парцелама већим од 1.500 m² могуће је поставити два објекта како би се постигла боља функционална и просторна организација.

Повучену етажу формирати тако да се повлачење формирана у зонама објеката оријентисаним ка породичном становању, односно да се пун габарит повучене етаже формира у зони објекта оријентисаној ка уличној регулацији.

Повучен спрат формирати као завршну спратну етажу уз обавезно повлачење габарита. Повучена етажа може заузимати максимално 70 % доње/пуне етаже.

Неизграђен простор могуће је користити као проходну кровну терасу.

У зони кровне терасе не дозвољава се наткривање надстрешницама, перголама или сличним конструктивним елементима.

Планирани објекти на парцелама уз Темерински пут постављају се на регулациону линију, која је истовремено и грађевинска.

Могуће је формирање препуста на фасадама пуних спратних етажа, на максимално 50 % површине. Препусти износе максимално 1,2 m.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на парцели за сопствене потребе, према нормативима за паркирање који су дефинисани у Табели број 2 у оквиру подтачке 8.4.1.

Кровове формирати као равне или плитке косе сакривене иза атике, максималног нагиба до 10 %.

Код непрекинутих низова за приступ на парцелу обавезни су пасажни димензије 3×3,5 m.

Објекте на парцели позиционирати, пројектовати и извести у складу са важећим прописима из домена противпожарне заштите.

У специфичним случајевима, обавезно је обједињавање парцела, а како је приказано на графичком приказу „План намене површина, регулације нивелације и саобраћаја“.

У зонама контаката намена породичног становања и општеградског центра, обавезно је на парцели намењеној општеградском центру формирати звучну и визуелну баријеру у форми **зеленог заштитног појаса** уз границу парцеле у зони 5 m, а како је приказано на графичком приказу број 2 „План намене површина, регулације нивелације и саобраћаја“. Овај појас је сачињен од високог зеленила и жбуња, а како је дефинисано на графичком приказу број

6 „Синхрон план инфраструктуре и зеленила“ у размери 1:2500.

Минимум 30 % парцеле која је намењена општеградском центру треба да буде под зеленилом. Уколико се због просторних ограничења не може постићи прописани проценат зеленила у директном контакту са тлом, примењују се смернице за израчунавање високе вегетације у укупном проценту зеленила.

8.3.4. Пословање на улазним правцима

На парцелама намењеним пословању на улазним правцима могућа је реализација објеката у оквиру којих се могу одвијати активности из домена терцијарних делатности и производног занатства, а како је дефинисано у одељку 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, у пододељку 1.2. Намена простора.

На површинама намењеним пословању на улазним правцима које се налазе непосредно уз Темерински пут не дозвољава се реализација садржаја из домена производног занатства и комуналних делатности.

У оквиру намене пословања на улазним правцима у склопу објекта могуће је формирати једну стамбену јединицу за чувара, односно стамбену површину до 100 m².

Максимални индекс заузетости је 50 %, а индекс изграђености износи 1,5–2.

Максимална висина објеката износи 15 m.

Спратност објеката је од П до П+2+Пс.

Спратност П+2+Пс, односно могућност формирања повучене треће спратне етаже, односи се на објекте трговачке делатности. За ове објекте максималан индекс изграђености износи 2.

За све остале објекте у оквиру намене пословања на улазним правцима, максимална планирана спратност је до П+2 а индекс изграђености 1,5.

Спратност П+2+Пс подразумева формирање завршне етаже као повучене у односу на основни габарит објекта. Повучена етажа може заузимати максимално 70 % доње/пуне етаже.

Повучену етажу формирати тако да се повлачење формирана у зонама објеката оријентисаним ка породичном становању, односно да се пун габарит повучене етаже формира у зони објекта оријентисаној ка уличној регулацији.

Заступљеност зелених површина на парцели износи минимално 20 %, уз минимално 60 % учешћа високог зеленила (дрвећа).

Објекте веће спратности у оквиру парцеле или комплекса оријентисати ка уличном фронту, а објекте нижих спратности поставити у дубини парцеле.

Грађевинска линија поставља се на 5 m од регулационе.

Од овог правила се одступа у случају реализованих објеката који су постављени на регулациону линију. У случају њихове доградње, грађевинску линију поставити на 5 m од регулационе линије.

Минимална површина парцела износи 1000 m² док се максимална не условљава.

Минимална ширина уличног фронта износи 25 m.

Удаљеност објекта од границе суседне парцеле је минимално 4 m на једној страни парцеле, односно минимално 2 m на супротној страни.

Постојећи легално изграђени објекти као и објекти који се прихватају у поступку озакоњења објеката се задржавају. Могућа је доградња и надоградња објеката на парцелама ових објеката у складу са правилима уређења и грађења дефинисаних овим планом.

Уколико су ови објекти својим габаритом премашили параметре утврђене Планом, доградња и надоградња истих није дозвољена. Могућа је њихова реконструкција, адаптација и санација.

Објекте на парцели позиционирати, пројектовати и извести у складу са важећим прописима из домена противпожарне заштите.

Архитектонска форма и примењени материјали треба да буду сведени, савременог израза и у комплетном обликовању прилагођени основној намени објеката.

Кровове пројектовати као равне или плитке косе, нагиб кровних равни је максимално 15 %.

Манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса/парцеле.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на парцели за сопствене потребе, према нормативима за паркирање који су дефинисани у Табели број 2 у оквиру подтачке 8.4.1.

У оквиру намене пословање на улазним правцима, могуће је реализовати нове станице за снабдевање горивом или постојеће допунити адекватним ужим или ширим садржајима, а у складу са условима дефинисаним у подтачки 8.4.1. Услови за реализацију саобраћајних површина.

На слободном простору уз објекте пословања планира се садња дрвећа на поплочаним платоима или постављање озелењених жардињера и цветних стубова.

У оквиру намене пословање на улазним правцима налази се и постојећа станица за снабдевање горивом која се задржава. Могућа је њена замена или реконструкција а у складу са условима датим у подтачки 8.4.1. Услови за реализацију саобраћајних површина.

8.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

8.4.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон)
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19, 128/20 – др. закон, 76/23 и 19/25),
- Закона о заштити од пожара и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),

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

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

На прелазима бициклическе стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклическа стаза буде увек у континуитету и у истом нивоу, без ивичњака.

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

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча, који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има и практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Најмања ширина коловоза која је Планом предвиђена је 3 м. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 4 м, а на саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су минимално 8 м.

Тротоари за двосмерно кретање пешака морају бити минималне ширине 1,6 м, а за једносмерно кретање 0,8 м.

Све бициклическе стазе у обухвату Плана су двосмерне и минималне ширине 2 м.

Висина пешачких платформи које опслужују аутобуска стајалишта морају бити 18 см у односу на коловоз. Њихова минимална ширина је 1,5 м.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 м, нити шири од 6 м.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 м.

У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), може имати максимално два саобраћајна прикључка и то по један на сваку улицу. Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално један колски приступ по парцели.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 м. Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 м за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 м.

Положај колског приступа парцели зависи од диспозиције објеката на парцели, али тако да је он могућ само у зони улазно-излазних кракова раскрснице уз поштовање услова да он није ближи од 10 m од почетка лепезе коловоза улазно-излазног крака раскрснице и правила безбедности саобраћаја дефинисана прописима.

Директни колски прилази ка Државном путу IIA-100 (Темерински пут) нису дозвољени осим у случају прикључења на сервисну саобраћајницу дуж пута.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бицикличке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бицикличка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл., у истом нивоу или благој денивелацији, издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката

свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Паркинзи треба да буду уређени у тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“ или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом), који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила, и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицања воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U. S4.234:2020, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. У случају да се одговарајућа засена, садњом високог зеленила, може се обезбедити и око планираних паркинга, онда треба избегавати дрвореде унутар паркинга.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Табела број 2: Нормативи за паркирање

Врста објекта	Минималан број паркинг-места
Вишепородично становање	1,3 паркинг-место на једну стамбену јединицу
Породично становање	2 паркинг-места на једну стамбену/пословну јединицу 3 паркинг-места за две стамбене/пословне јединице 4 паркинг-места за три стамбене/пословне јединице
Управна зграда, банка, пословна зграда, административна установа и сл.	1 паркинг-место на 50 m ² (нето површине)*
Образовна установа (вртић, школа, факултет и сл.)	1 паркинг-место на 100 m ² (нето површине)*
Продајни центри („shopping mall“, „retail park“ и сл.)	1 паркинг-место на 20 m ² (нето површине)**
Трговина и сл.	1 паркинг-место на 30 m ² (нето површине)**
Угоститељски објекти	1 паркинг-место на 15 m ² (нето површине)***
Хотел	1 паркинг-место на 40 m ² (нето површине)*
Магацински објекти	1 паркинг-место на 200 m ² (нето површине)
Спортски објекат	20 паркинг-места на 100 места за седење на трибинама
Биоскоп, позориште, аудиторијум и сл.	20 паркинг-места на 100 места за седење

* Приликом обрачуна паркинг-места за: управне зграде, банке, пословне и административне објекте, образовне установе и хотеле, не рачунају се површине за комуникацију (степеништа, лифтови и ходници), санитарне чворове и зелене проходне терасе.

** Приликом обрачуна паркинг-места за трговине, продајне центре, производне и индустријске објекте, не рачунају се површине намењене магацинском простору и санитарним чворовима.

*** Приликом обрачуна паркинг-места за угоститељске објекте, не рачунају се површине за комуникацију, кухињски и магацински простор, ни површине за санитарне чворове, већ само простор за боравак гостију.

По истим нормативима из Табеле број 2 потребно је обезбедити и паркинг-места за бицикле, од чега најмање половина мора бити смештана у наткривеним просторима (бицикланама).

Паркирање мотоцикла, тротинета, теретних и других врста возила обезбеђује се такође на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, а у складу са потребама и функцијом будућих намена.

Станице за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем.

Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за све врсте горива,
- места за пуњење возила електричном енергијом,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом,
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додатак следећих садржаја:

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељства,
- паркинга.

Ако је станицу за снабдевање горивом са ужим садржајем могуће изградити у оквиру постојеће парцеле пута, основ за изградњу је урбанистички пројекат, уз прибављање сагласности управљача јавног пута. У свим другим случајевима захтева се израда плана детаљне регулације.

Станице за снабдевање горивом се на просторима предузећа, у циљу обављања њихове делатности, могу градити на основу Плана, којим се уређује изградња у оквиру основне намене, уз поштовање саобраћајних прописа и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења.

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 м.

Општи услови за постављање инсталација дуж Државног пута IIA-100

Укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.

Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 м са сваке стране.

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35.

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 м.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем

Инсталације морају бити постављене минимално 3,00 м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање).

Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут

Стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 м мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта.

Обезбеди сигурносну висину од 7,00 м мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

8.4.2. Услови за реализацију водне инфраструктуре

Трасу водоводне мреже полагасти 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 м.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације постављају се тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7–1 м, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 м.

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 м, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1 м од сваке стране.

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19, 59/20 и 18/24) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником од DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

За вишепородичне стамбене објекте, водомери за мерење потрошње воде постављају се у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије, и у просторији за водомере лоцираном унутар самог објекта. Просторија за водомере мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

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

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција у надлежности су Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm.

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимално 50 m.

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

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

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

Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником од DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником од DN 200 mm.

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

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

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

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција у надлежности су Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

8.4.3. Услови за реализацију енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката на гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим

количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

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

9. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

10. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, у намени породичног становања, до изградње планиране секундарне канализационе мреже, отпадне воде одводиће се преко водонепропусних септичких јама на парцели корисника. Заливни систем, за потребе одржавања зеленила, снабдеваће се водом из подземних водоносних слојева преко једног или више бушених бунара.

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

11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за нове комплексе величине од 1 ha и веће, као и за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложјену организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром.

Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за простор у намени спортски центар и спортски терени.

12. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта (одељак 11.).

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Формат/Размера

- 1.1. Изводи из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030 А4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду ... А3
- 1.3. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду (спровођење плана) А3
2. План намене површина, регулације, нивелације и саобраћаја..... 1:2500
3. План регулације површина јавне намене са елементима парцелације1:2500
4. План водне инфраструктуре1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација1:2500
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила1:2500
- Карактеристични попречни профили1:100, 1:300.

План детаљне регулације улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет страна www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 20/10) у делу за који се доноси овај план.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи и План детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 53/16 и 30/18) у делу за који се доноси овај план, односно у делу регулационе линије дуж западне стране Улице Емануела Јанковића од осовинске тачке 9192t до осовинске тачке 9193t.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-890/2024-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

350

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 XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ (локалитет верског комплекса)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) („Службени лист Града Новог Сада“, број 60/23), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план, 52/21, 42/22, 36/23 и 18/24 – др. план) (у даљем тексту: План) за локалитет верског комплекса, у Катастарској општини Сремска Каменица, површине од 0,52 ha.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тромеђа парцела бр. 5790/1, 4626/2 и 5840 (поток). Од ове тачке, у правцу истока граница прати северну границу парцела бр. 4626/2, 4626/1 и 4627 до пресека са јужном планираном регулационом линијом Трга

краља Петра I, затим прати јужну планирану регулациону линију Трга краља Петра I до пресека са источном границом парцеле број 4627. Даље, граница скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 4627 до тремеђе парцела бр. 4627, 4630 и 4631, затим у правцу обухвата и прати границу парцела бр. 4631 и 4624 и долази до тремеђе парцела бр. 4624, 4623 и 5840 (поток). Од ове тачке у правцу запада граница прати јужну границу парцеле број 4624 до пресека са управним правцем повученим из тремеђе парцела бр. 4618, 4607 и 4617 (Улица Црвеног крста), затим скреће ка југу, прати претходно описан правац и долази до тремеђе парцела бр. 4618, 4607 и 4617 (Улица Црвеног крста). Даље, граница прати границу парцела бр. 4618 и 4617 (Улица Црвеног крста) до пресека са управним правцем повученим из преломне тачке на граници парцела бр. 4607 и 4617 (Улица Црвеног крста), затим скреће ка западу, претходно описаним правцем пресеца парцелу број 4617 (Улица Црвеног крста) и долази до границе парцела бр. 4607 и 4617 (Улица Црвеног крста). Од ове тачке граница скреће ка западу, прати границу парцела бр. 4607 и 5840 (поток) до пресека са управним правцем повученим из тачке описа број 1 чије су координате $Y=7409171.25$, $X1=5009387.26$, затим скреће ка северу, прати претходно описан правац и долази до тачке описа број 1, која се налази на средини потока. Даље, граница скреће ка северозападу, прати средину потока до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 4626/2. Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описан правац и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану одељак „9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“ пододељак „9.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА“ у делу „Споменици културе“ после става 1. додају се четири нова става која гласе:

„Решењем о стављању под заштиту и научно проучавање споменика културе народне Републике Србије из 1949. године прописане су следеће мере заштите споменика културе:

- заштићени споменик се не може преправљати, реставрисати, дозифивати ни рушити, а забрањена је свака градња и ма каква промена облика терена у његовој непосредној околини без претходне дозволе надлежног завода за заштиту споменика културе;
- сопственик и друга физичка и правна лица која проузрокују на заштићеном споменику какву штету, дужна су о свом трошку, према упутствима завода за заштиту споменика културе, вратити заштићени споменик у првобитно стање или надокнадити штету;
- заштићени иконостас не може се преправљати, реставрисати, чистити ни фотографски или филмски снимати без дозволе завода за заштиту споменика културе.

Посебне мере заштите за објекат цркве:

- очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика;
- конзервација и санација свих елемената споменика културе;

- ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;
- забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;
- забрана измештања на нову локацију покретних добара од посебног културног и историјског значаја која се налазе у споменику културе;
- очување визура за јасно сагледавање споменика културе са улице;
- забрана постављања свих врста рекламних ознака, као и прикључних уређаја за инсталације на споменик културе;
- спровођење превентивно техничких мера за заштиту споменика културе од крађе, неадекватног коришћења и оштећења или уништења.

Посебне мере заштите за објекат старе школе:

- забрана свих врста радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система;
- могуће је задржавање тренутне функције објекта, као и промена намене враћањем оригиналне (образовање) или за потребе културних садржаја (музејски простор);
- приликом адаптације и санације објекта потребно је вратити у што већој мери оригиналну материјализацију ентеријера (обрада зидова кречењем са молерајем, подне облоге од дрвета, столарија од дрвета и слично); све инсталације извести тако да се не наруши архитектонски склоп објекта; обавезна је употреба карактеристичних и компатибилних материјала; обавезно је задржавање црепа као кровног покривача, кровне конструкције од дрвета, као и завршне обраде фасада малтерима на кречној основи; адаптација и уређење подрумског простора је пожељна;
- забрана постављања свих врста рекламних ознака, као и прикључних уређаја за инсталације на објекат;
- обезбедити објекат од воде из потока са задње стране.

Опште мере заштите за све објекте и порту:

- партерно опремање и хортикултурно уређење простора, односно постављање елемената урбаног мобилијара у складу са посебним мерама надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- вођење електро и ТТ водова подземним путем;
- забрана нагомилавања ђубрета, шута и земље и депонувања отпада;
- трајно и потпуно уклањање конструкције недовршеног објекта на парцели и привођење површине намени – парковско уређење (јужни део комплекса);
- уклањањање објеката привременог карактера након изградње нових капацитета за њихове функције (сувенирница; палионица и окулпање верника);
- нова изградња за потребе парохијског дома и палионице свећа могућа је под условом да нови објекат својим хоризонталним и вертикалним габаритом ни на који начин визуелно и статички не угрози цркву и стару школу; при издавању сагласности и услова за ново-

пројектоване објекте посебно обратити пажњу на ликовност архитектуре, геометријску структуру крова и принцип лоцирања објекта у односу на парцелу;

- све будуће интервенције на постојећим објектима који се задржавају (црква и школа), као и уопштено на простору порте морају обавезно бити према условима и мерама техничке заштите које прописује надлежни завод за заштиту споменика културе;
- урбанистичко-комунално одржавање и коришћење простора око споменика културе као јавног простора преваходно намењено пешацима;
- повезивање споменика културе са портом шетним стазама са околним целинама.“

Досадашњи ст. 2–7. постају ст. 6–11.

У пододелку „**9.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА**“ у делу „**Мере заштите од пожара**“ став 7. се мења и додаје се нови став 8. који гласи:

„Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), 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 („Сл. Лист РС“, број 3/18), 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 („Сл. лист СРЈ“ број 8/95), 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 („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 -УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 54/13, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/20 и 87/23).“

У одељку „**10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**“ пододелак „**10.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ГРАЂЕЊЕ У ОКВИРУ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**“ подтачка „**10.1.1. ШИРИ ЦЕНТАР СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ПРИОБАЉЕМ**“ у делу „**Општеградски центар**“ после локалитета „Просторна

целина „В“ додаје се локалитет: „**Верски комплекс Храма Рођења пресвете Богородице у Карађорђевој улици**“ који гласи:

„Верски комплекс Храма Рођења пресвете Богородице у Карађорђевој улици планиран је као простор намењен верском комплексу, јавној зеленој површини, саобраћајним површинама, заштитном зеленилу и воденој површини – потоку.

Пре изградње објеката на верском комплексу претходи формирање јединствене грађевинске парцеле, која настаје обједињавањем парцела бр. 4627 и 4626/1 у КО Сремска Каменица.

Постојећи објекти верског комплекса: Храм Рођења пресвете Богородице и објекат некадашње школе, задржавају се у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима. На Храму се, према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, могу обављати текући послови конзервације и рестаурације споменика, док се, у складу са условима Завода, на објекту некадашње школе (тренутно у функцији парохијског дома), може извести поступак адаптације и санације. Након адаптације некадашње школе, могуће је задржавање тренутне функције објекта, враћање оригиналне (образовне) намене или увођење садржаја културе (формирањем музејског простора).

На северном делу парцеле број 4626/2 КО Сремска Каменица, зид за одбрану од успорних вода Дунава наставља се средином парцеле, до Карађорђевој улици, делећи парцелу планирану за заштитно зеленило на два дела: западни део који је у паду и представља земљану и вегетацијом обраслу природну обалу потока и источни део који ће се, уз сагласност носиоца права коришћења, наставити користити као саставни део верског комплекса (паркинг-простор и уређена зелена површина).

Нови објекти, Светосавски дом и палионица свећа, у потпуности се изводе у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада (тј. уз поштовање прописаних хоризонталних и вертикалних габарита објеката).

Објекат Светосавског дома планира се у јужном делу комплекса. Поред просторија намењених окупљању верника, у објекту су планирани и библиотека, учионица, салон, канцеларијске просторије и други садржаји неопходни верском комплексу. Објекат се гради унутар графички дефинисане зоне изградње као објекат максималне спратности П+1+Пк. Кров Светосавског дома изводи се као кос кров нагиба 30°, у оквиру чијег волумена је могуће планирање поткровља са надзидком максималне висине од 40 см. Као материјал за покривање крова користи се цреп. Кровни прозори изводе се искључиво као полегли и само на јужној кровној равни (према Новоселском потоку). У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, слеме крова Светосавског дома могуће је поставити на максимално 10,85 m, а кровни венац објекта на максимално 7,80 m, мерено у односу на улазну нивелету храма (апсолутна висина 78,03 m).

Својом волуметријом, архитектуром, колоритом и материјализацијом, објекат Светосавског дома, не сме угрозити споменик културе од изузетне важности – Храм Рођења пресвете Богородице. Фасадне равни потребно је извести у умереном колориту.

Објекат палионице свећа планира се у графички дефинисаној зони изградње, као приземан објекат ослоњен на

западну фасаду Светосавског дома. Архитектонско обликовање, распоред и форма улаза у објекат, обликовање крова као и материјализација фасаде палионице свећа, у потпуности се усклађују са архитектуром Светосавског дома.

Партерно уређење комплекса планира се у складу са потребама цркве, тј. уз обезбеђење могућности да се на отвореном простору комплекса, периодично, за време верских празника или породичних светковина, окупи велики број посетилаца. Поред парковски уређених површина намењених боравку посетилаца на отвореном, приликом партерне организације простора посебну пажњу потребно је обратити на дистрибуцију пешачких стаза које повезују садржаје комплекса са сва три улаза у комплекс (северни из Карађорђевој улици, источни из Улице кнеза Михаила и јужни из Улице Црвеног крста). Партер се обавезно уређује у складу са правилима приступачности, обезбеђењем рампи адекватног нагиба којима се денivelације несметано и безбедно савладавају. Партерне површине у целисти се покривају природним каменом. Приликом материјализације и опремања простора црквене порте елементима мобилијара, предност се даје природним материјалима.

У 7 m широком заштитном појасу (представљеном графички), формираном у односу на позицију одбрамбеног зида Новоселског потока, изградња нових објеката и садња дрвећа није дозвољена како би се, у случају спровођења одбране од поплава али и за потребе редовног одржавања потока, обезбедио простор за приступ механизације.

Комплетан интерни саобраћај парцеле мора бити усмерен према јединственом улазу/излазу у северном делу комплекса (уз Карађорђевој улици). Простор за сопствени стационарни саобраћај обезбеђује се на парцели, без оптерећивања јавног простора Карађорђевој улици, у складу са важећим нормативима.

Параметри за изградњу на парцели верског комплекса планирају се у оквирима следећих вредности:

Максимално дозвољени индекс заузетости је 30 %.

Максимално дозвољена спратност објеката је П+1+Пк.

Минимално 25 % површине комплекса планира се под зеленилом.

Парцеле бр. 4631 и 4625 у КО Сремска Каменица планиране су као јавне саобраћајне површине.

Парцела број 4624 КО Сремска Каменица у јужном делу локалитета, намењује се јавној зеленој површини која се парковски уређује и на којој није дозвољена изградња. Планирана јавна зелена површина повезује две саобраћајне површине које су истовремено и пешачки приступи верском комплексу: источни приступ из правца Улице кнеза Михаила (парцела број 4631) и јужни приступ, преко пешачког моста изнад Новоселског потока, у продужетку Улице Црвеног крста (парцела број 4625). Обавезан садржај у границама ове зелене површине је парковски уређена пешачка стаза која повезује регулације наведених улица. Одабир биљних врста и њихов распоред у простору јавне зелене површине, морају очувати визуру према Храму Рођења пресвете Богородице које се отварају са јужне стране. Густ појас зеленила потребно је формирати уз границе парцеле оријентисане према породичном становању (са циљем раздвајања функција), истовремено водећи рачуна о томе да садња дрвећа није дозвољена у заштитном појасу Новоселског потока.

У циљу прилагођавања постојећег армиранобетонског моста преко Новоселског потока свакодневном пешачком коришћењу, потребно је извршити проверу стабилности објекта а, уз сагласност надлежног носиоца јавних овлашћења, објекат је потребно и безбедносно надоградити (допуном адекватним водопрпусним оградама са ручковатима или додавањем бетонских ограда, у континуитету настављених на обалне водозаштитне зидове).

С обзиром на то да је локалитет верског комплекса већим делом на простору који је класификован као Терен са посебним условима за градњу, пре изградње нових објеката обавезно је спровођење инжењерско-геолошких истраживања тла.

Водни услови за локалитет верског комплекса Храма Рођења пресвете Богородице у Карађорђевој улици

Приликом израде планског решења испоштовани су прописи који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката са постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем овог локалитета и општим концептом снабдевања водом, канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада, као што су:

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

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

Обухваћени локалитет припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

У западном делу локалитета налази се део трасе Новоселског потока, који се простире уз локалитет верског комплекса.

Новоселски поток је поток северне падине Фрушке горе, чији је реципијент река Дунав (улив на стационажи реке км 1259).

Предметни део потока се налази под директним утицајем (успором) реке Дунав, због чега је на левој и десној обали

корита потока изграђен одбрамбени армиранобетонски зид. У југозападном делу верског комплекса, траса изграђеног одбрамбеног зида је дуж границе верског комплекса и опасује објект старе школе (тренутно у функцији парохијског дома).

Кота круне одбрамбеног зида је на 80,60 m н.Ј.м. (кота рачунске велике воде Дунава од 80,10 m н.Ј.м. са надвишењем од 0,5 m). Испод темеља зида уз ножицу према потоку је армирано бетонски зуб (противфилтрациона завеса) која чини целину са стопом темеља зида. За могућност комуникације са обалом потока, ради одржавања или евентуалних регулационих радова, у зиду су остављени отвори. Места отвора су изабрана тако да у периоду нижих водостаја Дунава истовремено послуже и за упуст унутрашњих вода у поток. За могућност затварања отвора у време великих вода Дунава, на местима отвора су у зиду изведене вођице за постављање два реда греда између којих се набија земља. Функција отвора у зиду је таква да је забрањено њихово трајно затварање бетонирањем.

Да би се остварио континуитет одбрамбене линије, одбрамбени зидови са леве и десне стране потока су спојени са армиранобетонском пуном оградом моста на путу Нови Сад – Беочин (Карађорђева улица). Оградама са обе стране моста се обезбеђује заштита од великих вода Дунава, а објект моста у периоду великих вода функционише као сифон.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони Новоселског потока, уважени су следећи услови:

- планским решењем се не ремети обала и не утиче се на водни режим потока, нити се угрожава слободан протикајући профил потока у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина корита потока;
- континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас потока) ширине од намање 7 m од одбрамбеног зида, сачуван је за пролаз и рад механизације која одржава поток и спроводи одбрану од поплаве;
- у овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност потока и одбрамбеног зида и омета редовно одржавање потока и спровођење одбране од поплаве.
- планским решењем се предвиђа уклањање зидова започетог парохијског дома, чија изградња је заустављена, како би се обезбедио приступ одбрамбеном зиду и ослободио отвор у одбрамбеном зиду; затечени објект старе школе (тренутно у функцији парохијског дома) спратности По+П задржава се у постојећем габариту;
- планираном реконструкцијом пешачког моста преко потока из Улице Црвеног крста се не сме угрозити стабилност и функција одбрамбеног зида;
- водоснабдевање овог простора планира се из јавног водоводног система према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Услови заштите вода

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

- канализациона мрежа биће сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде, посебно за санитарне отпадне воде;
- атмосферске отпадне воде са обухваћеног локалитета испуштаће се у јавну канализациону мрежу атмосферских вода, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Санитарне отпадне воде са обухваћеног локалитета испуштаће се у јавну канализациону мрежу отпадних вода, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Уважени су и сви други услови за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода које су прописала надлежна јавна предузећа.

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

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

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

Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, (ако је урбана средина) између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације постављају се тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

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

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове, пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објекта високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19, 59/20 и 18/24) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење објекта врши се минималним пречником од DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција у надлежности су Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

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

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објекта високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимално 50 m.

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

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

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

Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење индивидуалних објеката врши се минималним пречником од DN 160 mm.

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

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

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

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

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција у надлежности су Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови озелењавања за локалитет верског комплекса Храма Рођења пресвете Богородице у Карађорђевој улици

Постојећу квалитетну вегетацију у оквиру верског комплекса обавезно задржати и допунити новим, квалитетним садницама различитих категорија зеленила. Приликом позиционирања зеленила, водити рачуна о визурама. Прилазе и улазе комплексу и објектима у оквиру истог нагласити декоративном вегетацијом.

Избор биљних врста за озелењавање верског комплекса треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amygdalus fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан

(*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Мере заштите природних вредности за локалитет верског комплекса Храма Рођења пресвете Богородице у Карађорђевој улици

Предметни локалитет се налази у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ и у еколошки значајном подручју бр.14 „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/2010), који чини међународно значајно подручје за биљке (IPA-Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“. У зони утицаја, на 30 метара од обухвата Плана, налази се међународни еколошки коридор реке Дунав и саставни је део националне еколошке мреже дефинисан Уредбом о еколошкој мрежи. Актом о проглашењу еколошке мреже прописана је забрана промене морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора, која поред типа вегетације у приобалном појасу зависи и од режима вода и плавлеења инунданције. Кроз предметни обухват пролази и локални еколошки коридор „Новоселски поток“.

На подручју режима заштитне зоне НП „Фрушка гора“ ограничава се, између осталог, уношење алохтоних врста биљака.

Мере за заштитну зону еколошког коридора реке Дунав и Новоселског потока

У појасу до 500 m од еколошког коридора забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

У појасу до 200 m од еколошког коридора:

- Примена мера заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења;
- Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста;
- У појасу до 50 m од еколошког коридора:

Забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине усмерене према коридору.

Примењују се следеће мере:

- Очувати проходност еколошког коридора површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова ограда које омогућује кретање ситних животиња;
- Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора;
- Објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе коридора.

Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл.гласник РС“, бр. 112/15).

Мере за очување водних ресурса треба да буду у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл.гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр.67/11, 48/12 и 1/16).

Неопходно је предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха, који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационарне и покретне изворе загађивања.“

Енергетска инфраструктура и електронске комуникације за локалитет верског комплекса Храма Рођења пресвете Богородице у Карађорђевој улици

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

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 Сремске Каменице са окружењем – План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације..... А3
2. План намене површина 1:500
3. План регулације површина јавне намене 1:500
4. План водне инфраструктуре 1:500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса) 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.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи План детаљне регулације центра Сремске Каменице („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 53/16 и 63/20), на делу простора који је обухваћен границама овог плана.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-285/2025-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

351

На основу члана 46. 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, 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 XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације Малог Лимана у Новом Саду (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Грађевинско подручје које ће се обухватити Планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и КО Нови Сад II, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је осовинска тачка 10691t у КО Нови Сад II. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати осовину Улице Милоша Бајића до пресека са западном регулационом линијом Београдског кеја. Даље, граница скреће у правцу југа, прелази у КО Нови Сад I, прати западну регулациону линију Београдског кеја, Трг незнаног јунака и Кеја жртава рације и продуженим правцем долази до осовине Радничке улице. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Радничке улице до осовинске тачке 1174t, затим граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Стражиловске улице, затим граница скреће у правцу севера, прати осовину Улице Жарка Зрењанина до осовинске тачке 4099t. Даље, граница скреће у правцу истока, прати осовину

Улице владике Платона, затим граница скреће у правцу севера, прати осовину Улице Јована Ђорђевића до осовинске тачке 3131t. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати осовину Булевару Михајла Пупина, затим граница скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Иве Лоле Рибара, затим граница скреће у правцу запада, прати осовину Дунавске улице, затим граница скреће у правцу севера, прелази у КО Нови Сад II, прати осовину Улице Жарка Васиљевића и долази до почетне тачке описа оквирне границе обухвата Плана.

Планом ће се обухватити око 28,50 ha.

Члан 3.

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) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор претежно намењен за вишепородично становање, општеградске центре, средњу школу, стари центар, парк и парковски уређене површине и саобраћајне површине.

Члан 4.

Циљ израде Плана је преиспитивање важећих планских докумената: Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/11, 7/20 – др. план, 51/21 – др. план, 59/21 и 41/22 – др. план), Плана детаљне регулације Малог Лимана у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/09, 22/19, 59/19, 52/21, 16/22 и 43/22) и Плана детаљне регулације блока музеја и Рибље пијаце у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 35/06), у делу који ће се обухватити овим планом, имајући у виду време које је протекло од њиховог усајања, бројне измене и допуне, као и усклађивање са смерницама утврђеним Генералним урбанистичким планом.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом.

Члан 6.

Рок за израду Плана је дванаест месеци дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

Члан 8.

План ће израдити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације Малог Лимана у Новом Саду на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја.

Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града

Новог Сада број 204/10-2025 од 4. децембра 2025. године, није потребно израђивати.

Члан 11.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир уређења простора, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама месне заједнице „Соња Маринковић“, Кеј жртава рације број 4, „Стари град“, Улица краља Александра број 1 и „I војвођанска бригада“ Улица Димитрија Аврамовића број 8, Нови Сад, путем интернет странице Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvvid/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevine-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације Малог Лимана у Новом Саду, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама месне заједнице „Соња Маринковић“, Кеј жртава рације број 4, „Стари град“, Улица краља Александра број 1 и „I војвођанска бригада“ Улица Димитрија Аврамовића број 8, Нови Сад и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvvid/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevine-poslove-0>.

Члан 12.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-586/2025-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница

Дина Вучинић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/24) и Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/25), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине Града Новог Сада, број VI-501-1/2026-42 од 18.02.2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације Малог Лимана у Новом Саду на животну средину којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана генералне регулације Малог Лимана у Новом Саду.
2. Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно - функционалној организацији.
3. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), којим је обухваћени простор претежно намењен за вишепородично становање, општеградске центре, средњу школу, стари центар, парк и парковски уређене површине и за саобраћајне површине.

Планом генералне регулације Малог Лимана у Новом Саду обухваћен је простор који се налази у Катастарској општини Нови Сад I и Нови Сад II, површине приближно 28,50 ха, односно у централном делу грађевинског подручја Новог Сада и омеђен је улицама Стражиловском, Жарка Зрењанина, Владике Платона, Јована Ђорђевића, Булеваром Михајла Пупина, улицама Иве Лоле Рибара, Дунавском, Жарка Васиљевића, Милоша Бајића, Београдским кејом, Тргом незнаног јунака, Кејом жртва рације и Радничком улицом.

Предметни простор је махом завршена целина са јасним амбијенталним карактеристикама. Северни део предметног простора је градски простор од изузетног значаја који карактерише зона музеја (Музеј Војводине, Архив Војводине и Музеј савремене уметности Војводине) и зона специјалне намене (Официрски дом) на Београдском кеју. Део јужно од Булевара Михајла Пупина у највећој мери карактерише вишепородично становање старијег датума изградње. Обухваћени простор је у непосредној близини значајних градских репера као што су Скупштина града, Скупштина Аутономне покрајине Војводине, кеј уз Дунав, мост Дуга, Дунавски парк и друго.

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање важећих планских докумената: Плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/11, 7/20-др. план, 51/21- др. план и 59/21), Плана детаљне регулације Малог Лимана у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/09, 22/19, 59/19, 52/21, 16/22 и 43/22) и Плана детаљне регулације блока музеја и Рибље пијаце у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 35/06), у делу који је обухваћен овим планом, с обзиром на знатан временски проток од њихових усвајања, бројне измене и допуне, као и чињеницу да су Генерални урбанистички план и важећи План генералне регулације усвојени годинама након доношења планова детаљне регулације.

С обзиром да део простора у обухвату Плана обухвата ширу зону санитарне заштите изворишта „Штранд“, на основу критеријума за утврђивање могућих значајних непосредних и посредних утицаја на животну средину који су садржани у Прилогу 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, израда плана генералне регулације Малог Лимана у Новом Саду потенцијално може имати утицај на животну средину.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове града Новог Сада је упутила на мишљење предлог Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације Малог Лимана у Новом Саду на животну средину Градској управи за заштиту животне средине Града Новог Сада, Покрајинском заводу за заштиту природе и Заводу за заштиту споменика културе града Новог Сада. Градска управа за заштиту животне средине Града Новог Сада издала је мишљење, дана 18.02.2026. године, под бројем VI-501-1/2026-42, Покрајински завод за заштиту природе, дана 13.02.2026. године, под бројем 03020-360/2, а Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада, дана 18.02.2026. године, под бројем 204/12-2025.

С обзиром да се ради о планском документу за који је оцењено да постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, на основу члана 3. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину, доноси се решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације Малог Лимана у Новом Саду на животну средину.

На основу анализе, идентификације и еколошке валоризације обухваћеног простора, утврдиће се постојећи и могући утицаји релевантни за квалитет животне средине.

У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се следећа питања везана за заштиту животне средине:

- значај плана за заштиту животне средине и одрживи развој;
 - основни проблеми заштите животне средине на простору плана, и могућности утицаја плана на делове животне средине, природног и урбаног окружења;
 - степен утицаја плана на друге планове на различитим хијерархијским нивоима.
4. Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину садржаће следеће:
 - 1) полазне основе стратешке процене;
 - 2) опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;
 - 3) процену могућих непосредних, посредних, кумулативних, прекограничних, краткорочних, средњорочних и дугорочних, трајних и привремених, позитивних и негативних утицаја спровођења плана и програма на чиниоце животне средине на предметном подручју;
 - 4) предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину;
 - 5) одлука надлежног органа донета у поступку главне оцене прихватљивости за планове који самостално или заједно са другим плановима, пројектима, радо-

вима или активностима, могу да имају утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже;

- 6) смернице за спровођење стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину;
 - 7) програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг);
 - 8) приказ коришћене методологије и тешкоће у изради извештаја о стратешкој процени;
 - 9) приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план и програм;
 - 10) нетехнички резиме информација добијених у оквиру тачке 1)-8) и закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности;
 - 11) друге податке од значаја за стратешку процену у складу са критеријумима за оцену извештаја о стратешкој процени из Прилога 2 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.
5. Извештај о стратешкој процени израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, које ће дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.
- Носилац израде извештаја о стратешкој процени дужан је да исти изради у року од дванаест месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана генералне регулације Малог Лимана у Новом Саду.
6. У току израде извештаја о стратешкој процени прибавиће се подаци, мишљења и извршиће се консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, који располажу подацима или имају неки интерес који се односи на заштиту животне средине.
 7. Извештај о стратешкој процени утицаја биће изложен на јавни увид, заједно са Нацртом плана, сходно члану 27. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину и члану 50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).
 8. Ово решење објављује се у "Службеном листу Града Новог Сада" и представља саставни део Одлуке о изради плана генералне регулације Малог Лимана у Новом Саду.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-586/25
Дана: 25.02.2026. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

352

На основу члана 46. 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, 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 XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЈАШЕ ТОМИЋА, ГАГАРИНОВЕ УЛИЦЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I, РУМЕНАЧКЕ УЛИЦЕ И УЛИЦЕ ПАРИСКЕ КОМУНЕ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације блокова између Булеvara Јаше Томића, Гагаринове улице, Булеvara краља Петра I, Руменачке улице и Улице Париске комуне у Новом Саду (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Грађевинско подручје које ће се обухватити Планом налази се у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе обухвата Плана утврђена је осовинска тачка 379t на пресеку осовина Булеvara Јаше Томића и Гагаринове улице. Од ове тачке, граница у правцу запада прати осовину Булеvara Јаше Томића до осовинске тачке 1030t. Даље, граница скреће у правцу југа, прати осовину Улице Париске комуне до осовинске тачке 3369t, затим граница скреће у правцу запада, прати осовину улице Јована Храниловића до осовинске тачке 567t. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Јована Храниловића до осовинске тачке 559t, затим граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Руменачке улице до осовинске тачке 728t. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Булеvara краља Петра I до осовинске тачке 714t. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Гагаринове улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом ће се обухватити око 20,50 ha.

Члан 3.

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) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор намењен вишепородичном становању, општеградским центрима, разноврсним јавним службама (средња школа), гробљу и саобраћајним површинама.

Члан 4.

Циљ израде Плана је преиспитивање просторних капацитета у сврху реализације планираних садржаја, а у складу са правилима усмеравајућег карактера и новим просторним

решењима која су утврђена Генералним урбанистичким планом.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом.

Члан 6.

Рок за израду Плана је шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

Члан 8.

План ће израдити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације блокова између Булевара Јаше Томића, Гагаринове улице, Булевара краља Петра I, Руменачке улице и Улице Париске комуне у Новом Саду на животну средину и графички приказ оквирне границе обухвата Плана.

Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 206/4-2025. од 22. септембра 2025. године, није потребно израђивати.

Члан 11.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир уређења простора, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Омладински покрет“, Нови Сад, Улица Омладинског покрета број 11 и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта плана генералне регулације блокова између Булевара Јаше Томића, Гагаринове улице, Булевара краља Петра I, Руменачке улице и Улице Париске комуне у Новом Саду, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Омладински покрет“, Нови Сад, Улица Омладинског покрета број 11 и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Члан 12.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-649/2025-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница

Дина Вучинић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/24) и Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/25), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине Града Новог Сада, број VI-501-1/2026-9 од 16.01.2026. године, Мишљењу Завода за заштиту споменика културе града Новог Сада, број 206/8-2025 од 19.01.2026. године и Мишљењу Покрајинског завода за заштиту природе, број 03020-79/2 од 15.01.2026. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЈАШЕ ТОМИЋА, ГАГАРИНОВЕ УЛИЦЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I, РУМЕНАЧКЕ УЛИЦЕ И УЛИЦЕ ПАРИСКЕ КОМУНЕ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

1. Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације блокова између Булевара Јаше Томића, Гагаринове улице, Булевара краља Петра I, Руменачке улице и Улице Париске комуне у Новом Саду на животну средину којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана генералне регулације блокова између Булевара Јаше Томића, Гагаринове улице, Булевара краља Петра I, Руменачке улице и Улице Париске комуне у Новом Саду.
2. Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно - функционалној организацији.
3. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Планом генералне регулације блокова између Булевара Јаше Томића, Гагаринове улице, Булевара краља Петра I, Руменачке улице и Улице Париске комуне у Новом Саду, обухватиће се простор који се налази у Катастарској општини Нови Сад I, површине око 20,50 ha.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада”, број 33/22), којим је обухваћени простор намењен вишепородичном становању, општеградским центрима, разноврсним јавним службама, гробљу и саобраћајним површинама.

На обухваћеном простору налази се План генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19, 16/22, 41/22, 42/22 и 64/23), којим је обухваћени простор намењен за вишепородично становање средњих густина (П+2+Пк - П+3+Пк), вишепородично становање великих густина (П+4+Пк - П+6+Пк), општеградске и линијске центре (П - П+18), средњу школу, основну школу, здравствену установу, гробље и саобраћајне површине и План детаљне регулације блокова између Булевара Јаше Томића, Гагаринове улице, Булевара краља Петра I, Руменачке улице и улице Париске комуне у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 14/04), којим је обухваћени простор намењен за вишепородично становање од П+4+М до П+12 (постојеће) и П+2+Пк (планирано), дечију установу, основну и средњу школу, здравствену установу, гробље, пословање, заједничке блоковске и саобраћајне површине.

Предметно подручје налази се у централном делу Града Новог Сада.

Простор који ће се обухватити Планом налази се северно од Булевара краља Петра I, јужно од Булевара Јаше Томића, и између улица Гагаринове и Париске комуне.

Читав простор је изграђен, али није приведен до краја намени у складу са важећом планском документацијом.

Издавају се два различита вида вишепородичног становања: реализовано вишепородично становање великих густина и планирано, вишепородично становање средњих густина.

Осим изградње која је изведена на основу измена и допуна Плана генералне регулације (у југозападном делу обухвата Плана), започета је и урбана трансформација простора из породичног у вишепородично становање на основу важећег планског документа.

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање просторних капацитета у сврху реализације планираних садржаја, а у складу са правилима усмеравајућег карактера и новим просторним решењима која су утврђена Генералним урбанистичким планом и Планом генералне регулације.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове града Новог Сада је упутила на мишљење предлог Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације блокова између Булевара Јаше Томића, Гагаринове улице, Булевара краља Петра I, Руменачке улице и Улице Париске комуне у Новом Саду на животну средину Градској управи за заштиту животне средине Града Новог Сада, Покрајинском заводу

за заштиту природе и Заводу за заштиту споменика културе града Новог Сада. Градска управа за заштиту животне средине Града Новог Сада издала је мишљење, дана 16.01.2026. године, под бројем VI-501-1/2026-9, Покрајински завод за заштиту природе, дана 15.01.2026. године, под бројем 03020-79/2, а Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада, дана 19.01.2026. године, под бројем 206/8-2025.

С обзиром да се на простору у обухвату Плана налази Грко-католичко (Русинско) гробље које је део просторне културно-историјске целине „Гробља ван употребе“ (Решење Градског завода за обнову градитељског наслеђа и заштиту споменика културе бр. 01-297/2-84 од 08.12.1984.), (Одлука о утврђивању за непокретно културно добро од великог значаја „Сл. лист Аутономне покрајине Војводине“ бр. 25/91), на основу члана 3. став 1. тачке 2. и 4. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину, доноси се решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације блокова између Булевара Јаше Томића, Гагаринове улице, Булевара краља Петра I, Руменачке улице и Улице Париске комуне у Новом Саду на животну средину.

На основу анализе, идентификације и еколошке валоризације обухваћеног простора, утврдиће се постојећи и могући утицаји релевантни за квалитет животне средине.

У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се следећа питања везана за заштиту животне средине:

- значај плана за заштиту животне средине и одрживи развој;
 - основни проблеми заштите животне средине на простору плана, и могућности утицаја плана на делове животне средине, природног и урбаног окружења;
 - степен утицаја плана на друге планове на различитим хијерархијским нивоима.
4. Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину садржаће следеће:
- 1) полазне основе стратешке процене;
 - 2) опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;
 - 3) процену могућих непосредних, посредних, кумулативних, прекограничних, краткорочних, средњорочних и дугорочних, трајних и привремених, позитивних и негативних утицаја спровођења плана и програма на чиниоце животне средине на предметном подручју;
 - 4) предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину;
 - 5) одлука надлежног органа донета у поступку главне оцене прихватљивости за планове који самостално или заједно са другим плановима, пројектима, радovima или активностима, могу да имају утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже;
 - 6) смернице за спровођење стратешких процене на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину;

- 7) програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг);
 - 8) приказ коришћене методологије и тешкоће у изради извештаја о стратешкој процени;
 - 9) приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план и програм;
 - 10) нетехнички резиме информација добијених у оквиру тачке 1)-8) и закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности;
 - 11) друге податке од значаја за стратешку процену у складу са критеријумима за оцену извештаја о стратешкој процени из Прилога 2 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.
5. Извештај о стратешкој процени израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, које ће дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.
- Носилац израде извештаја о стратешкој процени дужан је да исти изради у року од шест месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана генералне регулације блокова између Булевара Јаше Томића, Гагаринове улице, Булевара краља Петра I, Руменачке улице и Улице Париске комуне у Новом Саду.
6. У току израде извештаја о стратешкој процени прибавиће се подаци, мишљења и извршиће се консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, који располажу подацима или имају неки интерес који се односи на заштиту животне средине.
 7. Извештај о стратешкој процени утицаја биће изложен на јавни увид, заједно са Нацртом плана, сходно члану 27. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину и члану 50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).
 8. Ово решење објављује се у "Службеном листу Града Новог Сада" и представља саставни део Одлуке о изради плана генералне регулације блокова између Булевара Јаше Томића, Гагаринове улице, Булевара краља Петра I, Руменачке улице и Улице Париске комуне у Новом Саду.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-649/25
Дана: 12.02.2026. године
НОВИ САД

в.д. начелника

Дејан Михајловић, с.р.

353

На основу члана 46. 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, 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 XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО ЖЕЛЕЗНИЧКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Грађевинско подручје које ће се обухватити Планом налази се у Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је осовинска тачка 5650t. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати осовину Јеврејске улице до осовинске тачке 3140t, затим граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Булевара Михајла Пупина до осовинске тачке 3133t. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Жарка Зрењанина, затим у правцу југоистока, прати осовину Стражиловске улице до осовинске тачке 4104t. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Максима Горког до пресека са продуженим правцем из осовине Железничке улице. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати претходно описани правац и осовину Железничке улице, затим граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице Лазе Костића, затим граница скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Петра Драпшина до осовинске тачке 5295t. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Улице Петра Драпшина до осовинске тачке 5296t, затим граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Поштанске улице до пресека са јужном границом парцеле број 250/2. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати јужну, источну и северну границу парцеле број 250/2 до пресека са осовином Поштанске улице. Даље, граница прати осовину Поштанске улице до пресека са јужном границом парцеле број 240/1, затим прати јужну, западну и северну границу парцеле број 240/1 до пресека са западном границом парцеле број 240/3. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати источну границу парцеле број 256/1 и долази до преломне тачке на северној и источној граници парцеле број 256/1, затим у правцу северозапада управним правцем граница долази до осовине Јеврејске улице, затим граница скреће у правцу североистока, прати осовину Железничке улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе обухвата Плана.

Планом ће се обухватити приближно 26 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор намењен за општеградски центар, вишепородично становање, опште стамбене зоне и средњу школу.

Члан 4.

Циљ израде Плана је преиспитивање важећих планских решења и прецизније утврђивање правила уређења и грађења за постојеће и нове објекте на појединачним локалитетима. Прецизније утврђивање ових правила је неопходно, посебно у урбанистички и архитектонски вредним, просторно завршеним целинама, које ће бити обухваћене Планом, а које су од посебног значаја за Град Нови Сад.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом.

Члан 6.

Рок за израду Плана је шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

Члан 8.

План ће израдити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду на животну средину и графички приказ обухвата планског подручја.

Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 96/6-2025 од 8. априла 2025. године, није потребно израђивати.

Члан 11.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир уређења простора, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „I војвођанска бригада“, Нови Сад, Улица Димитрија Аврамовића број 8, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvvid/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта плана генералне регулације блокова око Железничке улице у Новом

Саду у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „I војвођанска бригада“, Нови Сад, Улица Димитрија Аврамовића број 8 и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvvid/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Члан 12.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-311/2025-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница

Дина Вучинић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/24) и Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/25), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине Града Новог Сада, број VI-501-1/2025-361 од 17.11.2025. године, доноси

РЕШЕЊЕ**О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО ЖЕЛЕЗНИЧКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

1. Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду на животну средину којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана генералне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду.
2. Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно - функционалној организацији.
3. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Планом генералне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду обухватиће се простор градских блокова северно и јужно од Железничке улице, од Улице Петра Драпшина и Булевара Михајла Пупина на северу до Улице Максима Горког на југу, и од делова траса улица Лазе Костића и Железничке на западу, до улица Жарка Зрењанина и Стражиловске на истоку планског обухвата, површине око 26 ha, у Катастарској општини Нови Сад II. Израдом Плана омогућиће се нова подела на земљиште јавних и осталих намена и утврдити правила за изградњу објеката и уређење јавних површина.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), којим је обухваћени простор намењен за општеградски центар, вишепородично становање, опште стамбене зоне и средње школе.

Постојеће стање, потенцијали и ограничења простора обухваћеног Планом је резултат неколико фактора: локацијског (положај у зони ширег градског центра Новог Сада), функционалног (разноврсне централне функције, специфично становање у вилама и друго), грађевинског фонда (објекти квалитетне архитектуре из 19. и 20. века) и квалитетног јавног градског простора. Комбинација ових фактора је резултирала реалативно добрим стањем објеката и јавних простора који су и квалитетно одржавани.

Простор у обухвату Плана чине четири специфичне целине: Железничка улица, Булевар Михајла Пупина и Улица Максима Горког са својим залеђима, и блок вила око Улице Васе Стајића. Свака од ових целина има другачије просторне потенцијале и ограничења за даљи развој.

Целину која обухвата Железничку улицу, Трг младенаца, улице Народних хероја и Петра Драпшина чини низ стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката спратности од П+1+Пк до П+5, вредне архитектуре 19. и 20. века. Потенцијал ове целине је могућност за ограничену замену објеката, односно нову изградњу на више појединачних локалитета.

Парна страна Булевара Михајла Пупина обухвата низ пословних, и објеката управе спратности од П+3 до П+7, изграђених углавном током 1960-их година. Објекти су у добром стању али функционално застарели недостатком гаражног и паркинг простора.

Парна страна Улице Максима Горког обухвата низ објеката просечне спратности П+4, намењених вишепородичном становању средњих густина, саграђених у периоду од Првог светског рата до краја 1960-их, уз неколико изузетака. У овој целини постоји неколико појединачних локалитета на непараној страни Улице војвођанских бригада на којима је могућа замена објеката.

Блок вила око Улице Васе Стајића обухвата више блокова слободностојећих вила, спратности од П+Пк до П+3 (изузетно П+4), намењених породичном и вишепородичном становању. Парну страну улице чини непрекинути низ објеката вишепородичних објеката спратности од П+1+Пк до П+5. Основна карактеристика и потенцијал ове целине је квалитетна грађена структура у јединственом урбанистичком контексту.

Концепт просторног уређења се базира на континуитету досадашњег начина планирања који подразумева очување

постојеће урбане матрице, реализацију раније планираних објеката на појединачним парцелама које нису реализоване у претходном периоду, задржавање постојећих архитектонски вредних објеката и даље уређење јавних простора у планском обухвату, махом просторно завршених целина.

Циљ израде Плана је преиспитивање важећих планских решења и прецизније утврђивање правила уређења и грађења за постојеће и нове објекте на појединачним локалитетима. Прецизније утврђивање ових правила је неопходно, посебно у урбанистички и архитектонски вредним, просторно завршеним целинама које ће бити обухваћене Планом, а које су од посебног значаја за Нови Сад.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, градска управа за урбанизам и грађевинске послове града Новог Сада, упутила је дана 10.11.2025. године на мишљење предлог Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду на животну средину Покрајинском заводу за заштиту природе и Заводу за заштиту споменика културе града Новог Сада. Покрајински завод за заштиту природе, дана 20.11.2025. године, издао је мишљење под бројем 03020-3586/2, и исправку мишљења, дана 16.12.2025. године, под бројем 03020-3586/4. Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада, дана 26.11.2025. године, издао је мишљење под бројем 96/10-2025.

С обзиром да се на простору у обухвату Плана налази велики број споменика културе, на основу критеријума за утврђивање могућих значајних непосредних и посредних утицаја на животну средину који су садржани у Прилогу 1. Закона о стратешкој процени утицаја („Службени гласник Републике Србије“, број 94/24), израда плана потенцијално може имати утицаја на животну средину.

С обзиром да се ради о планском документу за који је оцењено да постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, на основу члана 3. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину, доноси се решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду на животну средину.

На основу анализе, идентификације и еколошке валоризације обухваћеног простора, утврдиће се постојећи и могући утицаји релевантни за квалитет животне средине.

У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се следећа питања везана за заштиту животне средине:

- значај плана за заштиту животне средине и одрживи развој;
 - основни проблеми заштите животне средине на простору плана, и могућности утицаја плана на делове животне средине, природног и урбаног окружења;
 - степен утицаја плана на друге планове на различитим хијерархијским нивоима.
4. Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину садржаће следеће:
- 1) полазне основе стратешке процене;
 - 2) опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;

- 3) процену могућих непосредних, посредних, кумулативних, прекограничних, краткорочних, средњорочних и дугорочних, трајних и привремених, позитивних и негативних утицаја спровођења плана и програма на чиниоце животне средине на предметном подручју;
 - 4) предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину;
 - 5) одлука надлежног органа донета у поступку главне оцене прихватљивости за планове који самостално или заједно са другим плановима, пројектима, радovima или активностима, могу да имају утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже;
 - 6) смернице за спровођење стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину;
 - 7) програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг);
 - 8) приказ коришћене методологије и тешкоће у изради извештаја о стратешкој процени;
 - 9) приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план и програм;
 - 10) нетехнички резиме информација добијених у оквиру тачке 1)-8) и закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности;
 - 11) друге податке од значаја за стратешку процену у складу са критеријумима за оцену извештаја о стратешкој процени из Прилога 2 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.
5. Извештај о стратешкој процени израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, које ће дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.
- Носилац израде извештаја о стратешкој процени дужан је да исти изради у року од 6 месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана генералне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду.
6. У току израде извештаја о стратешкој процени прибавиће се подаци, мишљења и извршиће се консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, који располажу подацима или имају неки интерес који се односи на заштиту животне средине.
7. Извештај о стратешкој процени утицаја биће изложен на јавни увид, заједно са јавним увидом у Нацрт плана, сходно члану 27. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину и члану 50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).
8. Ово решење објављује се у "Службеном листу Града Новог Сада" и представља саставни део Одлуке о изради плана генералне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
 ГРАД НОВИ САД
 ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
 И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
 Број: V-35-311/25
 Дана: 16.12.2025. године
 НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

354

На основу члана 46. 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, 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 XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА СЛАНА БАРА ЗАПАДНО ОД СЕНТАНДРЕЈСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације простора Слана бара западно од Сентаandreјског пута у Новом Саду (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Грађевинско подручје које ће се обухватити Планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и КО Нови Сад IV, унутар описане оквирне границе Плана.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је осовинска тачка 10948t у КО Нови Сад IV. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати осовину Улице професора Грчића до осовинске тачке 6913 t. Даље, граница скреће у правцу истока, прати осовину Улице Милеве Симић, прелази у КО Нови Сад I, до осовинске тачке 4854t, затим граница скреће у правцу југа, прати осовину Клисанског пута до осовинске тачке 1625t. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину Приморске улице до тачке из које по полупречнику кривине долази до најзападније тачке парцеле број 10668 из које под правим углом скреће на југ ка осовини Канала ДТД. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Канала ДТД до осовинске тачке 2624t, затим граница скреће у правцу севера, прати осовину Сентаandreјског пута до осовинске тачке 1562t. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице Паје Радосављевића, прелази у КО Нови Сад IV, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе грађевинског подручја Плана.

Планом ће се обухватити приближно 78 ha.

Члан 3.

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) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор претежно намењен породичном становању, зеленим површинама (уређене зелене површине и заштитно зеленило), спортском центру, Каналу ДТД и одбрамбеном насипу уз Канал ДТД.

Члан 4.

Циљ израде Плана је усаглашавање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, са смерницама утврђеним Генералним урбанистичким планом. Кроз анализу урбанистичке документације, теренска истраживања, услове и програме јавних комуналних предузећа и осталих институција, Планом ће се ревидирати потребе корисника и инфраструктурни капацитети планског простора.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом.

Члан 6.

Рок за израду Плана је пет месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

Члан 8.

План ће издати Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора Слана бара западно од Сентандрејског пута у Новом Саду на животну средину и графички приказ обухвата планског подручја.

Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 199/5-2025 од 5. септембра 2025. године, са аспекта археолошког и градитељског наслеђа није потребно израђивати.

Члан 11.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир уређења простора, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама месних заједница „Слана бара“, Ченејска улица број 54, Нови Сад, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта плана генералне регулације простора Слана бара западно од Сентандрејског пута у Новом Саду, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама месних заједница „Слана бара“, Ченејска улица број 54, Нови Сад и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Члан 12.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА

Број: 35-731/2025-1

13. мај 2026. године

НОВИ САД

Председница

Дина Вучинић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/24) и Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/25), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине Града Новог Сада, број VI-501-1/2026-13 од 26.01.2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ**О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА СЛАНА БАРА ЗАПАДНО ОД СЕНТАНДРЕЈСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

1. Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора Слана бара западно од Сентандрејског пута у Новом Саду на животну средину којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана генералне регулације простора Слана бара западно од Сентандрејског пута у Новом Саду.
2. Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно - функционалној организацији.
3. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми

заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), којим је обухваћени простор претежно намењен за породично становање, зелене површине (уређене зелене површине и заштитно зеленило), спортски центар, одбрамбени насип уз Канал ДТД и Канал ДТД.

Простор који ће се обухватити планом генералне регулације простора Слана бара западно од Сентандрејског пута у Новом Саду налази се у северној градској зони, у Катастарској општини Нови Сад I, површине приближно 78 ha.

Подручје обухваћено Планом ограничено је: са северне стране продужетком Улице Паје Радосављевића, са јужне стране каналом Дунав-Тиса-Дунав „Савино село - Нови Сад“, са источне стране Улицом Сентандрејски пут и са западне стране Клисанским путем и Улицом професора Грчића.

Овим Планом ће се утврдити намена простора, дефинисати коридори саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре, као и правила по којима ће се уређивати простор, градити објекти и штитити природна и културна добра на предметном простору.

Планско подручје може се поделити на две карактеристичне подцелине: подручје северно и подручје јужно од Приморске улице.

У северној подцелини доминантна намена је породично становање које је реализовано по важећој планској документацији, а цео простор се може сматрати завршеном просторном целином.

У зони становања реализовани су и објекти пословних садржаја компатибилни са становањем: угоститељство и трговина, као и мање производне и услужне делатности.

Заступљена је једна јавна служба: огранак Градске библиотеке "Вељко Петровић" у Задружној улици број 17, на парцели број 1764 КО Нови Сад I.

У северној зони подцелине налази се и спортски комплекс фудбалског терена са пратећим објектима у функцији Фудбалског клуба „Пролетер“.

Четири јавне зелене површине, са теренима за игру деце и мањим теренима за рекреацију, постављени су дисперзно у подручју преовлађујућег породичног становања.

Подцелина јужно од Приморске улице је углавном неизграђена, а наменски је у функцији канала ДТД. Већи део приобалног простора налази се у намени заштитног зеленила, са реализованим спортским теренима (фудбал и кошарка), отвореним вежбалиштем и дечијим игралиштем. У западном делу ове подцелине налази се магацински објекат ЈП „Воде Војводине“, док се у источном делу на парцели 2312/1 налази породични стамбени објекат са помоћним објектима.

Остатак простора намењен је насипу уз канал и Каналу ДТД, у чијем проширењу се налази и зимовник/окретница речних пловила.

Циљ израде Плана је усаглашавање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, са смерницама утврђеним Генералним урбанистичким планом града Новог

Сада до 2030. године. Кроз анализу урбанистичке документације, теренска истраживања, услове и програме јавних комуналних предузећа и осталих институција, Планом ће се ревидирати потребе корисника и инфраструктурни капацитети планског простора.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове града Новог Сада, је дана 13.01.2026. године, упутила на мишљење предлог Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора Слана бара западно од Сентандрејског пута у Новом Саду на животну средину Градској управи за заштиту животне средине Града Новог Сада, Покрајинском заводу за заштиту природе и Заводу за заштиту споменика културе града Новог Сада. Градска управа за заштиту животне средине Града Новог Сада издала је мишљење, дана 26.01.2026. године, под бројем VI-501-1/2026-13, Покрајински завод за заштиту природе, дана 14.01.2026. године, под бројем 03020-62/2, а Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада, дана 19.01.2026. године, под бројем 199/9-2025.

С обзиром да се ради о планском документу за који је оцењено да постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, на основу члана 3. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину, доноси се решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора Слана бара западно од Сентандрејског пута у Новом Саду на животну средину.

На основу анализе, идентификације и еколошке валоризације обухваћеног простора, утврдиће се постојећи и могући утицаји релевантни за квалитет животне средине.

У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се следећа питања везана за заштиту животне средине:

- значај плана за заштиту животне средине и одрживи развој;
 - основни проблеми заштите животне средине на простору плана, и могућности утицаја плана на делове животне средине, природног и урбаног окружења;
 - степен утицаја плана на друге планове на различитим хијерархијским нивоима.
4. Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину садржаће следеће:
- 1) полазне основе стратешке процене;
 - 2) опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;
 - 3) процену могућих непосредних, посредних, кумулативних, прекограничних, краткорочних, средњорочних и дугорочних, трајних и привремених, позитивних и негативних утицаја спровођења плана и програма на чиниоце животне средине на предметном подручју;
 - 4) предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину;
 - 5) одлука надлежног органа донета у поступку главне оцене прихватљивости за планове који самостално или заједно са другим плановима, пројектима, радovima или активностима, могу да имају утицаја на

циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже;

- 6) смернице за спровођење стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину;
 - 7) програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг);
 - 8) приказ коришћене методологије и тешкоће у изради извештаја о стратешкој процени;
 - 9) приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план и програм;
 - 10) нетехнички резиме информација добијених у оквиру тачке 1)-8) и закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности;
 - 11) друге податке од значаја за стратешку процену у складу са критеријумима за оцену извештаја о стратешкој процени из Прилога 2 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.
5. Извештај о стратешкој процени израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, које ће дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.
- Носилац израде извештаја о стратешкој процени дужан је да исти изради у року од пет месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради плана генералне регулације простора Слана бара западно од Сентандрејског пута у Новом Саду.
6. У току израде извештаја о стратешкој процени прибавиће се подаци, мишљења и извршиће се консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, који располажу подацима или имају неки интерес који се односи на заштиту животне средине.
 7. Извештај о стратешкој процени утицаја биће изложен на јавни увид, заједно са Нацртом плана, сходно члану 27. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину и члану 50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).
 8. Ово решење објављује се у "Службеном листу Града Новог Сада" и представља саставни део Одлуке о изради плана генералне регулације простора Слана бара западно од Сентандрејског пута у Новом Саду.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-731/25
Дана: 29.01.2026. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

355

На основу члана 46. 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, 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 XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРЕ ДЕТЕЛИНАРЕ ПРОСТОРА – БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КОРНЕЛИЈА СТАНКОВИЋА И ОБЛАЧИЋА РАДА У НОВОМ САДУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план генералне регулације старе Детелинаре простора – блокова између улица Корнелија Станковића и Облачића Рада у Новом Саду (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Грађевинско подручје које ће се обухватити Планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе обухвата Плана утврђена је тачка на пресеку јужне регулационе линије Улице Облачића Рада и западне регулационе линије Руменачке улице. Од ове тачке, граница у правцу југоистока, прати западну регулациону линију Руменачке улице до пресека са јужном регулационом линијом Улице Корнелија Станковића. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати јужну регулациону линију Улице Корнелија Станковића до пресека са источном регулационом линијом Улице Веселина Маслеше. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати источну регулациону линију Улице Веселина Маслеше до пресека са јужном регулационом линијом Улице Облачића Рада, затим граница скреће у правцу североистока, прати јужну регулациону линију Улице Облачића Рада и долази до почетне тачке описа оквирне границе обухвата Плана.

Планом ће се обухватити око 35 ха.

Члан 3.

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) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор претежно намењен вишепородичном становању, општеградским центрима, основним школама и предшколској установи, као и полицијској станици и месним заједницама.

Члан 4.

Циљ израде Плана је преиспитивање важеће планске документације и усклађивање са новим наменама и смерницама утврђеним Генералним урбанистичким планом, актуелном законском регулативом, условима имаоца јавних овлашћења и условима на терену.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним урбанистичким планом.

Члан 6.

Рок за израду Плана је четири месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

Члан 8.

План ће изградити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације старе Детелинаре простора – блокова између улица Корнелија Станковића и Облачића Рада у Новом Саду на животну средину и графички приказ обухвата планског подручја.

Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 126/5-2025 од 10. јуна 2025. године, са аспекта заштите археолошког и градитељског наслеђа, није потребно израђивати.

Члан 11.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир уређења простора, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама месне заједнице „Југовићево“, Улица Тараса Шевченка број 1, месне заједнице „Раднички“, Улица браће Могин број 2 и месне заједнице „Детелинара“ Улица браће Поповић број 4, Нови Сад, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uid/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта плана генералне регулације старе Детелинаре простора – блокова између улица Корнелија Станковића и Облачића Рада у Новом Саду, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама месне заједнице „Југовићево“, Улица Тараса Шевченка број 1, месне заједнице „Раднички“, Улица браће Могин број 2 и месне заједнице „Детелинара“ Улица браће Поповић број 4, Нови Сад и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uid/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevske-poslove-0>.

Члан 12.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-845/2025-1
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 10. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/24), а по прибављеној Сагласности Градске управе за заштиту животне средине Града Новог Сада, број VI-501-1/2026-73 од 12.03.2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О НЕСПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУ-
ЛАЦИЈЕ СТАРЕ ДЕТЕЛИНАРЕ ПРОСТОРА –
БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КОРНЕЛИЈА СТАН-
КОВИЋА И ОБЛАЧИЋА РАДА У НОВОМ САДУ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не спроводи се поступак стратешке процене утицаја плана генералне регулације старе Детелинаре простора – блокова између улица Корнелија Станковића и Облачића Рада у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана генералне регулације старе Детелинаре простора – блокова између улица Корнелија Станковића и Облачића Рада у Новом Саду.

Образложење

Чланом 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" број 94/24) прописано је да се стратешка процена обавезно врши за планове и програме када постоји могућност да њихова примена изазове значајне негативне последице по животну средину, а према критеријумима из члана 6. став 1. из Прилога 1 наведеног Закона.

Одлуку о спровођењу односно неспровођењу поступка стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу, односно сагласности органа надлежног за послове заштите животне средине и мишљења других заинтересованих органа и организација, у складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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 и 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), у члану 46. став 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину, у члану 10. прописано је да орган надлежан за при-

прему плана може да одлучи да се не спроводи поступак стратешке процене, о чему претходно прибавља сагласност органа надлежног за послове заштите животне средине и мишљење других заинтересованих органа и организација.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), којим је обухваћени простор претежно намењен вишепородичном становању, општеградским центрима, основним школама и предшколској установи, као и полицијској станици и месним заједницама.

Планом ће се обухватити простор између улица Корнелија Станковића и Облацића Рада, док западну границу чини Улица Веселина Маслеше која се ослања на Булавар Европе, а са источне стране граница је Руменачка улица. Укупна површина простора који ће се обухватити Планом је око 35 ha.

Циљ израде и доношења Плана је усклађивање са актуелном законском регулативом, планским документима, условима имаоца јавних овлашћења и условима на терену, имајући у виду проток времена од израде важеће планске документације која је основ за спровођење.

Планом ће се утврдити усмеравајућа и детаљна правила уређења и грађења за просторе који још увек нису приведени намени, а нарочито ће од значаја бити дефинисање могућих интервенција у завршеним просторним целинама које су реализоване по важећој планској документацији, а установљено је да постоји потреба за просторним интервенцијама.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, градска управа за урбанизам и грађевинске послове града Новог Сада, је дана 11.02.2026. године, упутила на мишљење предлог Решења о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације старе Детелинаре простора – блокова између улица Корнелија Станковића и Облацића Рада у Новом Саду на животну средину Покрајинском заводу за заштиту природе и Заводу за заштиту споменика културе града Новог Сада. Покрајински завод за заштиту природе издао је мишљење дана 26.02.2026. године, под бројем 03020-381/2, а Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада дана 18.02.2026. године, под бројем 126/9-2025. Захтев за издавање сагласности, упућен је дана 04.03.2026. године, Градској управи за заштиту животне средине града Новог Сада која је дана 12.03.2026. године, под бројем VI-501-1/2026-73 издала сагласност на предлог Решења о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације старе Детелинаре простора – блокова између улица Корнелија Станковића и Облацића Рада у Новом Саду на животну средину.

На основу критеријума за утврђивање могућих значајних непосредних и посредних утицаја на животну средину који су садржани у Прилогу 1. Закона о стратешкој процени утицаја („Службени гласник Републике Србије“, број 94/24), израда плана неће имати значајнији утицај на животну средину, осим мањих негативних утицаја које је могуће очекивати а који су ограниченог интензитета и просторних размера који се могу јавити само локално (на простору деловања), привремено-повременог су карактера и малог су интензитета. План доприноси очувању и унапређењу постојећих урбаних и амбијенталних целина, такође, позитивни утицаји очекују се кроз унапређење квалитета становања, јавних садржаја и модернизацију простора.

Планом се не успоставља оквир за одобравање и реализацију пројеката који могу да имају значајан утицај на животну средину.

С обзиром на то да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/25) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације старе Детелинаре простора – блокова између улица Корнелија Станковића и Облацића Рада у Новом Саду на животну средину.

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

Ово решење објављује се у "Службеном листу Града Новог Сада" и представља саставни део Одлуке о изради плана генералне регулације старе Детелинаре простора – блокова између улица Корнелија Станковића и Облацића Рада у Новом Саду.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-845/25
Дана: 16.03.2026. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

356

На основу члана 46. 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, 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 XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 3972/4 И 3974/2 КО ПЕТРОВАРАДИН И ДР.)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком („Службени лист Града Новог Сада“, број 36/24) (у даљем тексту: План) за локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 и другим, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Петроварадин и КО Сремска Каменица.

Члан 2.

Подручје које ће се обухватити одлуком о изменама и допунама Плана налази се у КО Петроварадин и КО Сремска Каменица, унутар описане границе обухвата.

За почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је тачка на граници КО Сремска Каменица, КО Нови Сад II и КО Петроварадин. Даље, граница наставља ка североистоку, прати границу КО Петроварадин до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 2008, затим скреће у правцу истока, прати продужени правац јужне границе парцеле број 2008, пресеца парцеле бр. 3005 (Дунав), 3000 (пут), 1191, 3001 (улица), прати јужну границу парцеле број 2008 до тромеђе парцела бр. 2999 (улица), 2011 и 2008. Од ове тачке скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 2999 до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 2007, затим скреће у правцу истока, прати продужени правац јужне границе парцеле број 2007, затим јужну границу парцеле број 2007, и њеним продуженим правцем долази до осовине Каменичког пута. Даље, граница скреће ка југу, прати осовину Каменичког пута и осовину планиране саобраћајнице до пресека са источном регулационом линијом Туристичког правца „Зелена стаза“, затим скреће ка истоку, прати источну регулациону линију Туристичког правца „Зелена стаза“ до пресека са осовином Улице Рачког. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати осовину Улице Рачког до пресека са јужном границом парцеле број 6659/5, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 6659/5, затим граница скреће у правцу југозапада, прати западну регулациону линију Државног пута ИБ-21, прелази у КО Сремска Каменица и долази до пресека са осовином Улице мајора Тепића, затим скреће ка североистоку, прати осовину Улице мајора Тепића, осовину Улице Моше Пијаде и осовину прикључка из правца Сремске Каменице, прелази у КО Петроварадин до пресека са осовином главног мишелучког булевара у зони Мишелука. Даље, граница скреће ка западу, прати осовину мишелучког булевара до пресека са источном регулационом линијом Туристичког правца „Зелена стаза“, затим скреће ка североистоку, прати источну регулациону линију Туристичког правца „Зелена стаза“ до пресека са осовином северног прикључка на планирани булевар из правца Транцамента. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати осовину северног прикључка и продуженим правцем долази до северне регулације пута Нови Сад – Сремска Каменица, затим скреће ка југозападу, прати северну регулациону линију пута Нови Сад – Сремска Каменица до јужне границе парцеле број 2808/1 (пут). Даље граница скреће ка северозападу, прати јужну границу парцела бр. 2808/1 (пут) и 2772 (пут), скреће у правцу југозапада, прати источну границу парцеле број 3001 (пут) до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 2758 и 2760/1, затим скреће ка северозападу, прати претходно описани продужени правац и границу парцела бр. 2758 и 2760/1 и долази до тромеђе парцела бр. 3005 (Дунав), 2758 и 2760/1. Од ове тачке граница пресеца парцелу број 3005, и долази до тачке која је одређена за почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 451,11 ha.

У оквиру обухвата Одлуке о изменама и допунама Плана појединачно ће се разрадити дванаест локалитета (1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 12, 13, 14, 15, 16 и 17) у КО Петроварадин и КО Сремска Каменица, у оквиру посебно описаних граница за сваки локалитет, укупне површине од 18,28 ha.

Локалитет 1.1. – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3972/3, 3972/7 и 6736 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у

правцу југоистока прати северну границу парцела бр. 6736, 3974/5 и 3975/2, затим граница скреће у правцу југозапада, прати источну границу парцела бр. 3975/2, 3975/3 и 3975/4. Даље, граница скреће у правцу северозапада, затим југозапада, затим северозапада, затим североистока, редом прати јужну границу парцела бр. 3975/1 и 6794, источну границу парцеле број 3973, јужну границу парцела бр. 3973 и 3970, западну границу парцеле број 3970 до пресека са јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице и источну границу парцела бр. 3972/9 и 3972/8 и долази до почетне тачке описа границе обухвата локалитета 1.1. Локалитетом 1.1. обухватиће се 1,54 ha.

Локалитет 1.2. – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3795/3, 3795/7 и 3795/9 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу југозапада прати источну границу парцела бр. 3795/7 и 3795/4 и долази до северне границе парцеле број 3812. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати северну границу парцеле број 3812 до пресека са осовином планиране саобраћајнице. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати осовину планиране саобраћајнице до пресека са продуженим правцем из северне границе парцеле број 3795/8, затим граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описани правац и северну границу парцела бр. 3795/8, 3795/2 и 3795/7 и долази до почетне тачке описа границе обухвата локалитета 1.2. Локалитетом 1.2. обухватиће се 0,59 ha.

Локалитет 1.3. – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3902, 6640/4 и 3903/1 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу југозапада прати источну границу парцеле број 3903/1, затим граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцеле број 3903/1, затим скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 3903/1 и источну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са јужном границом парцеле број 3902. Даље, граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцеле број 3902 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 1.3. Локалитетом 1.3. обухватиће се 0,51 ha.

Локалитет 1.4. – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на пресеку северне и западне границе парцеле број 3843/4 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу југоистока, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са јужном границом парцеле број 3839/1. Даље, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 3839/1, 3838/7, 3837/3 и 3838/4, затим граница скреће у правцу севера, затим у правцу истока, затим у правцу североистока, редом прати западну границу парцела бр. 3838/4 и 3842/1, северну границу парцеле број 3842/1 и западну границу парцела бр. 3842/1 и 3843/4 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 1.4. Локалитетом 1.4. обухватиће се 2,08 ha.

Локалитет 1.5. – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3993/3, 4113/5 и 4113/6 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу запада прати јужну границу парцела бр. 3993/3, 3993/2, 3993/1 и 3992/1, затим граница скреће у правцу југоистока, прати западну границу парцела бр. 3991/1 и 4115/1, затим у правцу југозапада, прати јужну границу парцеле број 4114/1 до тромеђе парцела бр. 4114/1, 4114/2 и 4115/2. Даље, граница скреће у правцу северозапада, даље,

прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу севера, прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице и долази до почетне тачке описа границе локалитета 1.5. Локалитетом 1.5. ће се обухватити 0,63 ha.

Локалитет 1.6. – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3834/5, 3834/4 и 3834/7 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу југоистока прати јужну границу парцеле број 3834/4, затим граница скреће у правцу севера, прати источну границу парцеле број 3834/4, затим граница скреће у правцу југоистока, прати јужну границу парцеле број 3835/1 до пресека са западном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са северном границом парцеле број 3839/3, затим граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцела бр. 3839/3, 3838/9, 3837/1, 3836/2 и 3835/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 3834/4 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 1.6. Локалитетом 1.6. обухватиће се 1,36 ha.

Локалитет 12 – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 4082/2, 4077/1 и 4080/1 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу југоистока прати северну границу парцела бр. 4077/1, 4083/3, 4083/6, 4083/7, 4083/4, 4083/5, 4084/4, 4084/7, 6638/3, 4091/1 и 4099/3 до пресека са продуженим правцем из источне границе парцеле број 4102/1. Даље, граница скреће у правцу југа, прати претходно описани правац и источну границу парцела бр. 4102/1, 4102/2, 4102/3, 4102/8 и 4102/7 до пресека са осовином планиране саобраћајнице. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину планиране саобраћајнице, прелази у КО Сремска Каменица, до осовинске тачке број 1353t. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Улице Љубана Једнака до осовинске тачке 1528t, затим граница скреће у правцу севера, прелази у КО Петроварадин, и долази до преломне тачке на јужној граници парцеле број 4085/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати северну регулациону линију Улице Љубана Једнака, затим граница скреће у правцу североистока, прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцела бр. 4075/5, 4076/7, 4076/12 и 4076/16 до пресека са управним правцем повученим из преломне тачке на јужној граници парцеле број 4080/1, затим граница скреће у правцу североистока, прати претходно описани управни правац и источну границу парцеле број 4080/1 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 12. Локалитетом 12 обухватиће се 8,15 ha.

Локалитет 13 – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3792, 3793/1 и 3787/1 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу југозапада прати источну границу парцеле број 3793/1 до пресека са северном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 3793/4, затим граница скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцела бр. 3793/4, 3793/2 и 3793/1 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 13. Локалитетом 13 обухватиће се 1,03 ha.

Локалитет 14 – за почетну тачку описа границе овог локалитета утврђена је тачка на пресеку северне границе парцеле број 5189 и западне регулационе линије планиране саобраћајнице. Од ове тачке граница у правцу југа прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице до тромеђе парцела бр. 5193/11, 5193/12 и 5193/27. Даље, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 5193/12 и 5193/17, затим граница скреће у правцу севера, прати источну регулациону линију Улице Богдана Гавриловића, затим граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 5189 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 14. Локалитетом 14 обухватиће се 0,64 ha.

Локалитетом 15 – обухватиће се целе парцеле бр. 4315/1 и 4315/3 у КО Петроварадин, укупне површине од 0,63 ha.

Локалитет 16 – за почетну тачку описа границе утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3645/2, 3695/2 и 3651 у КО Петроварадин. Од ове тачке граница у правцу истока прати северну границу парцеле број 3651 до пресека са западном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу југа, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 3654/1, 3654/4, 3654/5, 3654/6, 3654/7 и 3654/8. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцела бр. 3654/8, 3650 и 3651 и долази до почетне тачке описа границе локалитета 16. Локалитетом 16 обухватиће се 0,92 ha.

Локалитетом 17 – обухватиће се цела парцела број 6820 у КО Петроварадин, укупне површине 0,20 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, бр. 8/19 и 9/26) (у даљем тексту: ППППН „Фрушка гора“), којим је планирана реконструкција железничког подручја локалне пруге Петроварадин–Беочин и његова трансформација у туристички правац „Зелена стаза“ и Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор претежно намењен породичном становању, становању са пословањем, вишепородичном становању, општестамбеним зонама, општеградским, линијским и специјализованим центрима, разноврсним јавним службама (предшколске установе, основне школе, средња школа, итд), клиничком центру, површинама за хидротехничке захвате, туристичко-спортско-рекреативним површинама, парковским површинама, спортско рекреативним површинама, осталим комуналним површинама, заштитном зеленилу и саобраћајним површинама.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање планиране намене, урбанистичких параметара, у односу на исказане потребе и расположиве капацитете простора, са циљем да се омогући реализација планираних садржаја, а све у складу са потребама Града.

Посебна пажња посветиће се планирању градских центара које одликује разноврсност садржаја који прате остале намене простора, задовољавају потребе корисника простора и са осталим функцијама повезују град у јединствен

систем. Одлуком о изменама и допунама Плана на простору Мишелука формираће се нова мрежа градских центара који ће са осталим центрима на нивоу Града формирати јединствену градску мрежу.

Становање као највише заступљена намена прилагодиће се различитим потребама будућих корисника и са планираним компатабилним садржајима формирати нове потезе линијских центара дуж значајнијих саобраћајних праваца.

На простору Мишелука прецизније ће се дефинисати начин снабдевања топлотном енергијом, а у складу са условима ималаца јавних овлашћења.

У текстуалном делу Плана преиспитаће се и по потреби изменити правила уређења и грађења везана за одређене намене на целокупном простору, а обухваћени локалитети реализоваће се на основу одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана утврдиће се правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Генералним урбанистичким планом и другим плановима ширих подручја, анализа урбанистичких документација, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе израде планске документације.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је ППППН „Фрушка гора“, Генералним урбанистичким планом и Планом.

Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбеђена су програмом уређивања грађевинског земљишта.

Члан 8.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 10.

Студију заштите непокретног културног добра, сагласно Мишљењу Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 289/20-2024 од 19. јануара 2026. године, број 289/24-2024 од 16. априла 2026. године и број 289/26-2024 од 5. маја 2026. године, није потребно израђивати.

Члан 11.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад,

Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Петроварадин, Улица Чајковског број 1а, Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.), у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Петроварадин“, Петроварадин, Улица Чајковског број 1а, Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Члан 12.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-654/2025-1
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница

Дина Вучинић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 94/24) и Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/25), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине Града Новог Сада, број VI-501-1/2026-127 од 08.05.2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ

О СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.).

2. Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно - функционалној организацији.
3. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.), обухватиће се подручје у Катастарској општини Петроварадин и КО Сремска Каменица укупне површине 451,11 ha. У оквиру обухвата издваја се 12 (дванаест) локалитета.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19), којим је планирана реконструкција железничког подручја локалне пруге Петроварадин - Беочин и његова трансформација у туристички правац „Зелена стаза“ и Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) којим је обухваћени простор претежно намењен породичном становању, становању са пословањем, вишепородичном становању, општестамбеним зонама, општеградским, линијским и специјализованим центрима, разноврсним јавним службама (предшколске установе, основне школе, средња школа, итд), клиничком центру, површинама за хидротехничке захвате, туристичко-спортско-рекреативним површинама, парковским површинама, спортско рекреативним површинама, осталим комуналним површинама, заштитном зеленилу и саобраћајним површинама.

Ступањем на снагу Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“ престали су да важе планови генералне регулације и планови детаљне регулације у делу који је дефинисан као туристички правац „Зелена стаза“. Неопходно је усаглашавање свих планских докумената са престанком важења мера заштите дефинисаних у односу на локалну пругу Петроварадин - Беочин и њен заштитни пружни појас у делу који је у Просторном плану подручја посебне намене „Фрушка гора“ дефинисан као туристички правац „Зелена стаза“.

Планови од утицаја на простор у обухвату измена и допуна Плана су Просторни план подручја посебне намене међународног пловног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII) и Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора Државног пута I реда број 21 (Нови Сад- Рума –Шабац) и коридора Државног пута број 19 (Шабац-Лозница).

Подручје обухваћено изменама и допунама Плана налази се на сремској страни Града Новог Сада.

У обухваћеном простору издвајају се карактеристичне просторне потцелине, које се разликују по намени, положају, начину изградње и начину коришћења.

Локалитет 1.1. се налази у централном делу потеза Мишелук-плато. На овом локалитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра, који се планирају уз значајније саобраћајне правце у овом делу града.

У оквиру ове намене планирају се простори на којима је доминантно учешће становања и стамбених објеката. Поред објеката намењених за становање, ова намена подразумева и објекте и површине за задовољење свакодневних и повремених потреба становника (јавне службе локалног нивоа опслуживања, централне функције локалног нивоа и др.). Такође, ова намена обухвата и просторе разноврсних делатности које нису у супротности са функцијом становања (пословно-комерцијалне и друге делатности).

Локалитет 1.2. налази се у источном делу потеза Мишелук-плато, и непосредној близини планираних централних садржаја. На овом локалитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра, као део централног дела насеља.

Локалитет 1.3. налази се у централном делу потеза Мишелук-плато у делу где се планирају централни садржаји, културни садржаји и јавне службе, чијом реализацијом ће се задовољити потребе за поменути садржајима у овом делу насеља. На овом локалитету ће се планирати садржаји општеградског центра.

Локалитет 1.4. налази се у североисточном делу потеза Мишелук-плато. На овом локалитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра и вишепородично становање.

У оквиру овог локалитета преиспитаће се начин формирања парцела и елементи парцелације.

Локалитет 1.5. налази се у јужном делу потеза Мишелук-плато. На овом локалитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра, као део простора у ком ће се формирати мрежа линијских центара насеља.

Локалитет 1.6. налази се у централном делу потеза Мишелук-плато, на простору где је планиран центар насеља. На предметном простору планираће се централни садржаји, културни садржаји и јавне службе као садржаји центра насеља.

Локалитет 12 налази се јужно од планиране главне мишелукте саобраћајнице и јужно и источно од постојећег објекта храма „Светог пророка Илије“.

Простор на локалитету 12 планираће се за вишепородично становање са елементима општеградског центра, општеградски центар, парковски уређену површину и пијацу.

У оквиру овог простора и простора у непосредној близини, обезбедиће се сви неопходни садржаји који прате функцију становања, повезати планирани општеградски центри и задовољити потребе свих корисника. Центар Мишелука ће се развијати дуж важних саобраћајних праваца који ће се формирати на простору Мишелука, као нови центар на сремској страни града.

Локалитет 13 налази се у источном делу потеза Мишелука – плато, као део ширег потеза планираних централних функција насеља.

На локалитету 13 планираће се објекти намењени општеградском центру. Овај простор ће се планирати тако да га одликује разноврсност садржаја, који су комплементарни

намени становања као најдоминантнијој. Тиме ће се задовољити потребе корисника простора. Локалитети са овако планираним садржајима уз остале функције повезују овај део града у јединствен систем општеградских центара.

Локалитет 14 налази се у источном делу потеза Мишелука II (Татарско брдо), у окружењу где је реализован већи број објеката намењених породичном становању. На појединим парцелама у оквиру овог локалитета реализовани су објекти породичног становања са већим бројем етажа.

Локалитет 15 налази се у североисточном делу Мишелука II (Татарско брдо), уз планирану главну мишелучку саобраћајницу. Овај простор представља део планираних линијских центара повезаних у ширу мрежу општеградског центра.

Локалитет 16 налази се у источном делу Мишелук-плато. На овом локалитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра, као део простора у ком ће се формирати мрежа линијских центара насеља.

Локалитет 17 налази се у јужном делу Транцамента. На овом локалитету ће се планирати вишепородично становање са елементима општеградског центра, као део простора у ком ће се формирати мрежа линијских центара насеља.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање планиране намене, урбанистички параметри, у односу на исказане потребе и расположиве капацитете простора, са циљем да се омогући реализација планираних садржаја, а све у складу са потребама Града.

Посебна пажња посветиће се планирању градских центара које одликује разноврсност садржаја који прате остале намене простора, задовољавају потребе корисника простора и са осталим функцијама повезују град у јединствен систем. Изменама и допунама Плана на простору Мишелука формираће се нова мрежа градских центара који ће са осталим центрима на нивоу града формирати јединствену градску мрежу.

Становање као највише заступљена намена прилагодиће се различитим потребама будућих корисника и са планираним компатабилним садржајима формирати нове потезе линијских центара дуж значајнијих саобраћајних праваца.

На простору Мишелука прецизније ће се дефинисати начин снабдевања топлотном енергијом, а у складу са условима ималаца јавних овлашћења.

У текстуалном делу измена и допуна Плана преиспитаће се и по потреби мењати правила уређења и грађења везана за одређене намене на целокупном простору, а обухваћени локалитети ће се реализовати овом планом.

Планом ће се утврдити правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Генералним урбанистичким планом и других планова ширих подручја, анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације.

Сходно одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове града Новог Сада, је упутила на мишљење предлог Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.) на животну

средину Градској управи за заштиту животне средине Града Новог Сада, Покрајинском заводу за заштиту природе и Заводу за заштиту споменика културе града Новог Сада. Градска управа за заштиту животне средине Града Новог Сада издала је мишљење, дана 08.05.2026. године, под бројем VI-501-1/2026-127, Покрајински завод за заштиту природе, дана 20.03.2026. године, под бројем 03020-781/2, а Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада, дана 19.03.2026. године, под бројем 289/22-2024.

С обзиром да се изменама и допунама Плана успоставља оквир за одобравање и реализацију пројеката који могу да имају значајан утицај на животну средину, да се очекује утицај на површинске воде (Дунав, потоци у оквиру простора у обухвату плана), као и утицаји на промену микроклиматских услова предметних локалитета, с обзиром на планирану изградњу и смањење зелених површина, на основу критеријума за утврђивање могућих значајних непосредних и посредних утицаја на животну средину који су садржани у Прилогу 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, и на основу члана 3. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину, израда измена и допуна Плана потенцијално може имати утицаја на животну средину, доноси се решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком на животну средину.

На основу анализе, идентификације и еколошке валоризације обухваћеног простора, утврдиће се постојећи и могући утицаји релевантни за квалитет животне средине.

У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се следећа питања везана за заштиту животне средине:

- значај плана за заштиту животне средине и одрживи развој;
 - основни проблеми заштите животне средине на простору плана, и могућности утицаја плана на делове животне средине, природног и урбаног окружења;
 - степен утицаја плана на друге планове на различитим хијерархијским нивоима.
4. Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину садржаће следеће:
 - 1) полазне основе стратешке процене;
 - 2) опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;
 - 3) процену могућих непосредних, посредних, кумулативних, прекограничних, краткорочних, средњорочних и дугорочних, трајних и привремених, позитивних и негативних утицаја спровођења плана и програма на чиниоце животне средине на предметном подручју;
 - 4) предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину;
 - 5) одлука надлежног органа донета у поступку главне оцене прихватљивости за планове који самостално или заједно са другим плановима, пројектима, радovima или активностима, могу да имају утицаја на циљеве очувања и целовитост подручја еколошке мреже;

- 6) смернице за спровођење стратешких процена на нижим хијерархијским нивоима и процене утицаја пројеката на животну средину;
 - 7) програм праћења стања животне средине у току спровођења плана и програма (мониторинг);
 - 8) приказ коришћене методологије и тешкоће у изради извештаја о стратешкој процени;
 - 9) приказ начина одлучивања, опис разлога одлучујућих за избор датог плана и програма са аспекта разматраних варијантних решења и приказ начина на који су питања животне средине укључена у план и програм;
 - 10) нетехнички резиме информација добијених у оквиру тачке 1)-8) и закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени представљене на начин разумљив јавности;
 - 11) друге податке од значаја за стратешку процену у складу са критеријумима за оцену извештаја о стратешкој процени из Прилога 2 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.
5. Извештај о стратешкој процени израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, које ће дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.
- Носилац израде извештаја о стратешкој процени дужан је да исти изради у року од шест месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.).
6. У току израде извештаја о стратешкој процени прибавиће се подаци, мишљења и извршиће се консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, који располажу подацима или имају неки интерес који се односи на заштиту животне средине.
7. Извештај о стратешкој процени утицаја биће изложен на јавни увид, заједно са Нацртом одлуке, сходно члану 27. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину и члану 50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).
8. Ово решење објављује се у "Службеном листу Града Новог Сада" и представља саставни део Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибњаком (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.).

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-654/25
Дана: 08.05.2026. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

357

На основу члана 39. тачка 29. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), а у вези са Законом о посебним условима за евидентирање и упис права на непокретностима („Службени гласник РС”, број 91/25), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

ОДЛУКУ О ВИСИНИ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ПОСТУПКУ УТВРЂИВАЊА ПОСЕБНИХ УСЛОВА ЗА ЕВИДЕНТИРАЊЕ И УПИС ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА

І. ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређује се висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку утврђивања посебних услова за евидентирање и упис права на непокретностима на територији Града Новог Сада (у даљем тексту: допринос за евидентирање и упис), зоне и намене објеката, износи коефицијената зоне и коефицијената намене, као и друга питања од значаја за обрачун доприноса за евидентирање и упис на територији Града Новог Сада.

1. Зоне

Члан 2.

За обрачун висине доприноса за евидентирање и упис одређују се следеће зоне:

ИД 1. ПРВА ЗОНА

Ову зону чине целе територије месних заједница: МЗ „Детелинара”, МЗ „Бистрица”, МЗ „Гаврило Принцип”, МЗ „7. јули”, МЗ „Иво Андрић”, МЗ „Лиман 3” и МЗ „Острво”, и делови територија месних заједница: МЗ „Подбара” - северно од ул. Гундулићеве, Јаше Игњатовића и Трга Саве Ковачевића и источно од Ул. Филипа Вишњића (део од Трга Саве Ковачевића до Ул. Марка Миљанова), МЗ „Салајка” - северно од Доситејеве ул. и јужно од Магистралне железничке пруге 105 (Е85), МЗ „Саве Ковачевића” - северно од Ул. Змај Огњена Вука и западно од Ул. Краљевића Марка (део од Ул. Змај Огњена Вука до Булеvara краља Петра I) и Булеvar ослобођења, МЗ „Омладински покрет” - осим Булеvar ослобођења и Булеvar краља Петра I - део (од Ул. Гагаринове до Булеvar ослобођења, МЗ „Народни хероји” - западно од Ул. Бранимира Ћосића, јужно од Ул. Новосадског сајма - део (од Ул. Бранимира Ћосића до Ул. Косанчић Ивана), западно од Ул. Косанчић Ивана, северно од Ул. Ћирпанове - део (од Ул. Косанчић Ивана до Ул. Бранислава Нушића) и западно од Ул. Бранислава Нушића, МЗ „Вера Павловић” - јужно од Ул. Браће Рибникар, МЗ „Раднички” - југозападно од Магистралне железничке пруге 105 (Е85) и југоисточно од Ул. Алберта Ајнштајна, МЗ „Југовићево” - североисточно од Булеvar Европе, као и, простор североисточно од Ул. Оље Ивањици - део (од Булеvar војводе Степе до Ул. Др Јована Рашковића) и североза-

падно од Булевару војводе Степе - део у ширини од сса 175m (до старог Каменог пута на кат. парц. бр. 851/10 КО Нови Сад IV) и булевари Војводе Степе и Европе, МЗ „Никола Тесла“ Телеп - северно од Панонске ул., северно од северног крака Дубровачке ул., западно од Ул. Богдана Шупута - део (од Дубровачке ул. до Футошког пута), источно од Суботичке ул. и северно од Булевару патријарха Павла до унутрашњих граница простора према булевару који чине: западни крак Ул. Косте Абрашевића, западни крак Неимарове ул., Неимарова ул. - део, Ул. Ади Ендреа - део (до Вршачке ул.), Ул. Вршачка - део, Ул. Рејмонтова, Ул. Богдана Шупута - део, МЗ „Братство“ Телеп - северно од Сомборске ул., северно од Булевару патријарха Павла до унутрашњих граница простора према булевару који чине: јужно од источниог крак Ул. Ивана Кочића, и даље у наставку Дрварска - део, Тицанова - део, Јована Поповића - део, Илариона Руварца - део, Јастребачка - део (са продужетком према Ул. Илариона Руварца), Киш Ернеја - део и Илирска - део, и северно од Ул. Мелхиора Ердужељија, источно од Илирска ул. - део (од Ул. Мелхиора Ердужељија до планираног продужетка Панонске ул.) и северно од планираног продужетка Панонске ул. и МЗ „Јужни Телеп“ - северно од Ул. Ђирила и Методија, све у насељеном месту Нови Сад, и део месне заједнице МЗ „Петроварадин“ коју чини Просторна целина Петроварадинске тврђаве - јужно од Магистралне железничке пруге 105 (Е85) - део, северно од Ул. Александра Островског, западно од Ул. Павла Јуришића Штурма, источно од Каменичког пута и северно од Дунавске дивизије, у насељеном месту Петроварадин (у даљем тексту: ПЦ Петроварадинска тврђава).

ИД 2. ДРУГА ЗОНА

Ову зону чине делови територије месних заједница: МЗ „Јужни Телеп“ - северно од примарног насипа, МЗ „Братство“ Телеп - јужно од ул. Сомборске ул. и Булевару патријарха Павла, и унутрашњи простор који је ограничен: јужно од Ул. Мелхиора Ердужељија, западно од Илирске ул. - део (од Ул. Мелхиора Ердужељија до планираног продужетка Панонске ул.), затим обе стране Ул. Ивана Кочија, северно од источног крака Ул. Ивана Кочија, и даље у наставку Дрварска ул. - део, Тицанова - део, Јована Поповића - део, Илариона Руварца - део, Јастребачка - део (са продужетком према Ул. Илариона Руварца), Киш Ернеја - део и Илирска - део, МЗ „Никола Тесла“ Телеп - јужно од Панонске ул., јужно од северног крака Дубровачке ул., источно од Ул. Богдана Шупута - део (од Дубровачке ул. до Футошког пута), западно од Суботичке ул. до блокова према Булевару патријарха Павла и северно од: западног крака Ул. Косте Абрашевића, и даље у низу простор: западни крак Неимарове ул., Неимарова ул. - део, Ул. Ади Ендреа - део (до Вршачке ул.), Вршачка ул. - део, Рејмонтова ул., Ул. Богдана Шупута - део, МЗ „Југовићево“ - северно од старог Каменог пута (кат. парц. бр. 851/10 КО Нови Сад IV) и југозападно од Булевару Европе, МЗ „Сајлово“ - југоисточно од Новог градског гробља, МЗ „Раднички“ - северозападно од Магистралне железничке пруге 105 (Е85) и северозападно од ул. Алберта Ајнштајна, МЗ „Слана бара“ - простор источно од Магистралне железничке пруге 105 (Е85) и јужно од канала ДТД (Нови Сад - Савино Село), МЗ „Видовданско насеље“ - источно од кат. парц. бр. 3178/1 КО Нови Сад III (мелиорациони канал) до Ул. Никанора Грујића, северно од Ул. Никанора Грујића до кат. парц. бр. 774 КО Нови Сад III, североисточно од кат. парц. бр. 774 КО Нови Сад III, источно од Секундарног насипа „Новосадски“ (кат. парц. бр. 3218/3

КО Нови Сад III - део од Ул. Живојина Ђулума), јужно од Ул. Ђакона Авакума - део (од кат. парц. бр. 2699/3 КО Нови Сад III), јужно од Ул. Димитрија Бугарског - део (од продужетка Ул. Трифуна Димића) и источно од њеног продужетка, источно од продужетка Ул. Трифуна Димића до улице Нова 42 и северно од улице Нова 41, МЗ „Салајка“ - источно од ул. Темеринске ул., јужно од канала ДТД (Нови Сад - Савино Село) и западно од реке Дунав, северно од Пута Шајкашког одреда - део (од Зрењанинског пута до ул. Нова на кат. парц. бр. 819 КО Нови Сад III), западно од ул. Нова на кат. парц. бр. 819 КО Нови Сад III, западно од локалне железничке пруге (Нови Сад - Зрењанин) и јужно од ДП IA-1 (ауто-пут Е-75) и МЗ „Клиса“ - јужно од ДП IA-1 (ауто-пут Е-75), источно од Темеринског пута - део (од петље до Ул. Васе Остојића), северно од Ул. Васе Остојића - део до 104/11 КО Нови Сад III, северно од Ул. Стојана Јанковића, источно од Ул. Васе Остојића и Ул. Аркадија Варађанина, све у насељеном месту Нови Сад.

ИД 3. ТРЕЋА ЗОНА

Ову зону чине делови територије месних заједница: МЗ „Адице“ - јужно од примарног насипа (Подунавска ул.) и источно од ул. Камењар 5, МЗ „Јужни Телеп“ - јужно од примарног насипа, МЗ „Слана бара“ - северно од Приморске ул., западно од Ул. Професора Грчића - део (до Ул. Милеве Симић), јужно од Ул. Милеве Симић, западно од Клисанског пута - део (од Ул. Милеве Симић до Приморске ул.), МЗ „Салајка“ - северно од Магистралне железничке пруге 105 (Е85), западно од Темеринске ул., северно од канала ДТД (Нови Сад - Савино Село), источно и јужно од Пута Шајкашког одреда - део (до ул. Нова на кат. парц. бр. 819 КО Нови Сад III), источно од ул. Нова на кат. парц. бр. 819 КО Нови Сад III, источно од локалне железничке пруге (Нови Сад - Зрењанин) и јужно од ДП IA-1 (ауто-пут Е-75), МЗ „Шангај“ - јужно од ДП IA-1 (ауто-пут Е-75), осим дела простора који је ограничен Ул. Георгија Кнежевића, насеље Шангај и мелиорационим каналом (северно од кат. парц. бр. 3200/3 КО Нови Сад III - део), све у насељеном месту Нови Сад, МЗ „Петроварадин“ - југоисточно од реке Дунав, источно и јужно од ПЦ Петроварадинска тврђава, западно од Магистралне железничке пруге 105 (Е85) - део (до зеленог коридора), северно од зеленог коридора - део (до ДП I реда М-22.1 (II-102)), западно од ДП I реда М-22.1 (II-102) - део и у наставку северно од ДП IB-21 („Фрушкогорски коридор“) у насељеном месту Петроварадин, и МЗ „Сремска Каменица“ - југоисточно од реке Дунав, источно од ДП II A119 - део (до зеленог коридора), северно од зеленог коридора - део (стара Пруга за Беочин) (до ул. Мали до 2), северно од ул. Мали до 2, ул. Гаврила Принципа и Мајора Телића - део (до „Фрушкогорског коридора“) и северно од ДП IB-21 („Фрушкогорски коридор“) у насељеном месту Сремска Каменица.

ИД 4. ЧЕТВРТА ЗОНА

Ову зону чине делови територије месних заједница: МЗ „Слана бара“ - источно од Ул. Професора Грчића - део (до Ул. Милеве Симић), северно од Ул. Милеве Симић, источно од Клисанског пута - део (од Ул. Милеве Симић до Приморске ул.), западно од Темеринског пута - део и северно од канала ДТД (Нови Сад - Савино Село), МЗ „Видовданско насеље“ - западно од Темеринског пута, МЗ „Клиса“ - источно од Клисанског пута - део, источно од Сентандрејског пута - део (до Пролетерске ул.), североисточно од Пролетерске ул. - део (до Ул. Олге Пенавин), североисточно

од Ул. Олге Пенавин - део (кат. парц. бр. 830 КО Нови Сад IV), источно од кат. парц. бр. 830/2 КО Нови Сад IV, источно од ул. Јегричка, западно од Темеринског пута и јужно од Регионалне железничке пруге 208 (у даљем тексту: РЖП 6), све у насељеном месту Нови Сад.

ИД 5. ПЕТА ЗОНА

Ову зону чине делови територије месних заједница: МЗ „Адице“ - северно од примарног насипа - део (од Подунавске ул. до Ул. Бранка Ћопића), источно од кат. парц. бр. 3985, 3989 и 3993 све у КО Ветерник, северно од продужетка Ул. Милунке Савић, северно од Ул. Милунке Савић, источно од Светогорске ул. - део (од Ул. Милунке Савић до Ул. хероја са Кошара), као и простор, западно од ул. Камењар 5, ул. Камењар 5 и јужно од примарног насипа - део (Подунавска ул. - део од Ул. Бранка Ћопића), МЗ „Југовићево“ - јужно од старог Каменог пута (кат. парц. бр. 851/10 КО Нови Сад IV) до границе на удаљености од сса 175m од Булевара војводе Степе и југозападно од Ул. Оље Ивањици - део (од Булевара војводе Степе до Ул. Др Јована Рашковића), МЗ „Сајлово“ - североисточно од кат. парц. бр. 9241/1 КО Нови Сад IV, југоисточно од ул. Горње Сајлово - део (до кат. парц. бр. 9219 КО Нови Сад IV), североисточно од кат. парц. бр. 9219 КО Нови Сад IV), и у наставку југоисточно од ул. Доње Сајлово - део, и граница Новог градског гробља, МЗ „Видовданско насеље“ - источно од Темеринског пута до границе западно од кат. парц. бр. 3178/1 КО Нови Сад III (мелиорациони канал) до Ул. Никанора Грујића, јужно од Ул. Никанора Грујића до кат. парц. бр. 774 КО Нови Сад III, југозападно од кат. парц. бр. 774 КО Нови Сад III, западно од Секундарног насипа „Новосадски“ (кат. парц. бр. 3218/3 КО Нови Сад III - део од Ул. Живојина Ћулума), северно од Ул. Ђаконска Авакума - део (од кат. парц. бр. 2699/3 КО Нови Сад III), северно од Ул. Димитрија Бугарског - део (од продужетка Ул. Трифуна Димића) и западно од њеног продужетка, западно од продужетка Ул. Трифуна Димића до ул. Нова 42 и северно од ул. Нова 41, МЗ „Слана бара“ - источно од Темеринског пута, МЗ „Клиса“ - западно од Клисанског пута - део, западно од Сентандрејског пута - део (до Пролетерске ул.), југозападно од Пролетерске ул. - део (до Ул. Олге Пенавин), југозападно од Ул. Олге Пенавин - део (кат. парц. бр. 830 КО Нови Сад IV), западно од кат. парц. бр. 830/2 КО Нови Сад IV, западно од ул. Јегричка и југоисточно од РЖП 6, затим, простор источно од Темеринског пута - део (до Ул. Васе Остојића), јужно од Ул. Васе Остојића - део (до кат. парц. бр. 104/11 КО Нови Сад III), јужно од Ул. Стојана Јанковића, западно од Ул. Васе Остојића и Ул. Аркадија Варађанина, и простор северно од ДП IA-1 (ауто-пут Е-75), источно од Темеринског пута - део, западно од мелиорационог канала (кат. парц. бр. 3175/1 КО Нови Сад III), Регионална депонија Нови Сад, источно од заштитног зеленила (кат. парц. бр. 107 КО Нови Сад III) и некатегорисаних путева (кат. парц. бр. 109/3 и 137 обе у КО Нови Сад III) и МЗ „Салајка“ - северно од ДП IA-1 (ауто-пут Е-75) и западно од ЛЖП 6, све у насељеном месту Нови Сад, МЗ „Ветерник“ - грађевинско подручје насељеног места Ветерник, МЗ „Футог“ - грађевинско подручје насељеног места Футог и грађевинско земљиште за пословање на улазним правцима јужно од ДП II реда Р-102 (II-107) у КО Футог, МЗ „Руменка“ - грађевинско подручје насељеног места Руменка и грађевинско земљиште за пословање на улазним правцима северно од ДП II реда Р-102 (II-107) у КО Руменка, МЗ „Каћ“ - грађевинско подручје насељеног места Каћ и грађевинско земљиште радне зоне изван насељеног места северно и јужно од ДП I реда М-7 (IB-20) (до РЖП 6 са северне стране, односно мелиорационог канала са јужне стране) и радна зона северно од

ДП IA-1 (ауто-пут Е-75) (до мелиорационог канала и планиране саобраћајнице), МЗ „Петроварадин“ - југоисточно од ДП I реда М-21 (IB-13) - део и у наставку ДП I реда М-22.1 (II-102) - део (до зеленог коридора), јужно од зеленог коридора - део (до МЖП 4 (Е-85)), источно од МЖП 4 (Е-85), јужно од реке Дунав, западно и северно од границе грађевинског подручја Града (према Генералном урбанистичком плану) (у даљем тексту: ГУП), у насељеном месту Петроварадин, МЗ „Сремска Каменица“ - северно од границе грађевинског подручја Града (према ГУП-у), јужно од реке Дунав, северно од Карађорђево ул. - део (од Параговског пута до Ул. Милоша Обилића), западно од Параговског пута - део (до зеленог коридора), јужно од зеленог коридора - део (стара пруга за Беочин) (до ул. Мали до 2), јужно од ул. Мали до 2, ул. Гаврила Принципа и Мајора Тепића - део (до „Фрушкогорског коридора“) и јужно од ДП IB-21 („Фрушкогорски коридор“), у насељеном месту Сремска Каменица, МЗ „Лединци“ - источно од границе грађевинског подручја Града (према ГУП-у) и МЗ „Буковац“ - грађевинско подручје насељеног места Буковац.

ИД 6. ШЕСТА ЗОНА

Ову зону чини део територије месне заједнице МЗ „Шангај“ - простор ограничен Ул. Георгија Кнежевића, насељем Шангај и мелиорационим каналом (северно од кат. парц. бр. 3200/3 КО Нови Сад III - део) у насељеном месту Нови Сад, МЗ „Будисава“ - грађевинско подручје насељеног места Будисава и грађевинско земљиште за пословање на улазном правцу северно од ДП II реда Р-110 (II-110) у КО Будисава изван грађевинског подручја, МЗ „Ченеј“ - грађевинско подручје насељеног места Ченеј и грађевинско земљиште у атару, МЗ „Пејићеви салаши“ - насеље Пејићеви салаши у КО Ченеј, као и грађевинска подручја насељених места Кисач и Лединци у МЗ „Кисач“ и МЗ „Лединци“.

ИД 7. СЕДМА ЗОНА

Ову зону чине грађевинско подручје насељених места у МЗ „Бегеч“, МЗ „Стари Лединци“ и МЗ „Степановићево“, и МЗ „Ковиљ“ - грађевинско подручје насељеног места Ковиљ, као и грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насељених места Бегеч, Стари Лединци, Степановићево и Ковиљ.

ИД 8. ОСМА ЗОНА

Ову зону чини део територије месне заједнице: МЗ „Салајка“ - северно од ДП IA-1 (ауто-пут Е-75) и источно од ЛЖП 6, МЗ „Шангај“ - северно од ДП IA-1 (ауто пут Е-75), МЗ „Клиса“ - северозападно од РЖП 6 и простор источно од мелиорационог канала (кат. парц. бр. 3175/1 КО Нови Сад III), Регионална депонија Нови Сад, западно од заштитног зеленила (кат. парц. бр. 107 КО Нови Сад III) и некатегорисаних путева (кат. парц. бр. 109/3 и 137 обе у КО Нови Сад III) и МЗ „Сајлово“ - југозападно од кат. парц. бр. 9241/1 КО Нови Сад IV, северозападно од ул. Горње Сајлово-део (до кат. парц. бр. 9219 КО Нови Сад IV), југозападно од кат. парц. бр. 9219 КО Нови Сад IV), и у наставку северозападно од ул. Доње Сајлово-део, и ванграђевинско подручје Града на којем је предвиђена изградња објеката у складу са важећом планском документацијом на пољопривредном и шумском земљишту.

ИД 100. ЕКСТРА ЗОНА

Ову зону чине целе територије месних заједница: МЗ „Стари град“, МЗ „Дунав“, МЗ „Житни трг“, МЗ „Прва војвођан-

ска бригада“, МЗ „Соња Маринковић“, МЗ „Лиман“ и МЗ „Бошко Буха“, и делови територија месних заједница: МЗ „Подбара“ - јужно од улица Гундулићеве, Јаше Игњатовића и Трга Саве Ковачевића и западно од Ул. Филипа Вишњића - део (од Трга Саве Ковачевића до Ул. Марка Миљанова), МЗ „Салајка“ - јужно од Доситејевог ул., МЗ „Сава Ковачевић“ - јужно од Ул. Змај Огњена Вука и источно од Ул. Краљевића Марка - део (од Ул. Змај Огњена Вука до Булевар краља Петра I) и Булевар ослобођења, МЗ „Омладински покрет“ - Булевар ослобођења и Булевар краља Петра I - део (од Гагаринове ул. до Булевар ослобођења), МЗ „Народни хероји“ - источно од Ул. Бранимира Ћосића, северно од Ул. Новосадског сајма - део (од Ул. Бранимира Ћосића до Ул. Косанчић Ивана), источно од Ул. Косанчић Ивана, јужно од Ћирпанове ул. - део (од Ул. Косанчић Ивана до Ул. Бранислава Нушића) и источно од Ул. Бранислава Нушића и МЗ „Вера Павловић“ - северно од Ул. браће Рибникар, све у насељеном месту Нови Сад.

ИД 101. ЗОНА ЗАШТИТЕ ЗЕЛЕНИЛА

ИД 102. ЗОНА СПЕЦИФИЧНЕ НАМЕНЕ

Зона заштите зеленила и зона специфичне намене утврђене су планским документом.

Члан 3.

Дигитални Зонинг план Града Новог Сада који садржи зоне за које је одређена намена земљишта и висина доприноса за уређивање грађевинског земљишта израђен је на дигиталној платформи.

Приказ зона за обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на територији Града Новог Сада је саставни део ове одлуке.

Уколико је улица граница између две зоне, обе стране улице се сврставају у зону са већим коефицијентом.

Уколико се објекат који је предмет уписа, налази на делу територије Града Новог Сада за који није одређена зона у складу са овом одлуком, висина доприноса за евидентирање и упис одређује се у доприноса за најближу зону са којом се тај објекат граничи.

2. Намена објеката

Члан 4.

Намена објеката, односно простора, може бити:

- **Стамбена:** стамбени објекти, стамбени простор у стамбено-пословним објектима и пословно-стамбеним објектима са пратећим садржајима у функцији ових објеката, припадајући гаражни простор и други објекти у функцији становања;
- **Комерцијална:** пословни објекти, хотели, угостиољски објекти, трговински објекти-простори са пратећим простором, пословно-стамбени апартмани, остали простори пословно-комерцијалног карактера у оквиру стамбено-пословних, привредно-производних и осталих објеката, складишни, стоваришни и магацински простори у оквиру комерцијалне намене складишта, као и припадајући гаражни простор у овим објектима, станице за снабдевање горивом са свим пратећим објектима и садржајима, објекти за јавно коришћење у осталој намени, пијаци, перioniце, гараже као самостални објекти, и други објекти комерцијалног и услужног карактера и објекти у функцији комерцијалних објеката;

- **Производна:** производни објекти, складишни објекти у функцији производних објеката, стоваришта и магацини у оквиру производне намене, као и објекти производног занатства, индустрије и грађевинарства, пољопривредни објекти, економски објекти и гаражни простор у овим објектима и други објекти у функцији производних објеката.

3. Коефицијенти

Члан 5.

За обрачун висине доприноса за евидентирање и упис утврђују се следећи коефицијенти:

Коефицијент зоне (Кз):

Зона	Коефицијент (Кз)
Прва зона	0,0969
Друга зона	0,0807
Трећа зона	0,0669
Четврта зона	0,0519
Пета зона	0,0438
Шеста зона	0,0346
Седма зона	0,0243
Осма зона	0,0070
Екстра зона	0,1000
Зона заштите зеленила	0,00
Зона специфичне намене	0,00

Коефицијент намене (Кн):

Намена објекта	Коефицијент (Кн)
Стамбена	1,40
Комерцијална	1,50
Производна	0,00

II. НАЧИН ОБРАЧУНА ВИСИНЕ ДОПРИНОСА

Члан 6.

Висина доприноса за евидентирање и упис се утврђује на основу Зонинг плана Града Новог Сада, ове одлуке, Закона и подзаконских аката који ближе уређују ову област.

Члан 7.

Висина доприноса за евидентирање и упис обрачунава се тако што се основица коју чини просечна цена квадратног метра станова новоградње, објављена од стране Републичког завода за статистику за територију Града Новог Сада, помножи са површином објекта који је предмет уписа, израженом у метрима квадратним, и са коефицијентом зоне и коефицијентом намене објекта утврђеним овом одлуком.

У складу са ставом 1. овог члана, утврђује се јединични износ доприноса за евидентирање и упис по зонама и намени објеката:

ИД	Зона	Намена објекта		
		Стамбена	Комерцијална	Производна
		[дин/м ²]	[дин/м ²]	[дин/м ²]
1	Прва зона	31.247,65	33.479,63	0,00
2	Друга зона	26.023,59	27.882,41	0,00
3	Трећа зона	21.573,46	23.114,42	0,00
4	Четврта зона	16.736,36	17.931,81	0,00
5	Пета зона	14.124,33	15.133,21	0,00
6	Шеста зона	11.157,57	11.954,54	0,00
7	Седма зона	7.836,10	8.395,82	0,00
8	Осма зона	2.257,31	2.418,55	0,00
100	Екстра зона	32.247,32	34.550,70	0,00
101	Зона заштите зеленила	0,00	0,00	0,00
102	Зона специфичне намене	0,00	0,00	0,00

Члан 8.

Код објекта са вишенаменским садржајем висина доприноса за евидентирање и упис се обрачунава према метру квадратном површине за сваку намену у објекту посебно.

III. ЗАВРШНА ОДРЕДБА**Члан 9.**

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 351-1/2026-167-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница

Дина Вучинић, с.р.

358

На основу члана 39. тачка 28. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), а у вези са чл. 99. и 100. 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), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ДАВАЊУ У ЗАКУП НЕИЗГРАЂЕНОГ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ
СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА**

I. ОПШТА ОДРЕДБА**Члан 1.**

Овом одлуком уређује се поступак, услови и начин давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада (у даљем тексту: неизграђено грађевинско земљиште) јавним надметањем и непосредном погодбом, ради изградње објеката за који се издаје привремена грађевинска дозвола у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (у даљем тексту: Закон), у случају реализације пројеката од значаја за Републику Србију, у случају давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законима и у случају остваривања јавно-приватног партнерства.

Неизграђено грађевинско земљиште из става 1. овог члана, које се даје у закуп је земљиште које је планским документом предвиђено за изградњу објеката и намењено за јавну намену.

II. УВОДНЕ ОДРЕДБЕ**Члан 2.**

Одлуку о покретању поступка давања неизграђеног грађевинског земљишта у закуп доноси Градоначелник Града Новог Сада (у даљем тексту: Градоначелник), на предлог Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције (у даљем тексту: Градска управа) на основу захтева заинтересованог лица за давање неизграђеног грађевинског земљишта у закуп (у даљем тексту: Захтев).

Захтев из става 1. овог члана, подноси се Градској управи.

Уз Захтев из става 2. овог члана доставља се:

- геодетски снимак простора за који се подноси захтев за давање неизграђеног грађевинског земљишта у закуп,
- друга неопходна документација на захтев Градске управе.

Члан 3.

Поступак давања неизграђеног грађевинског земљишта у закуп спроводи Комисија за спровођење поступка давања неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада у закуп (у даљем тексту: Комисија).

Комисију образује и именује Градоначелник.

Актом о образовању и именовању Комисије утврдиће се послови и задаци Комисије.

Комисија има председника, заменика председника, два члана и њихове заменике.

Комисија доноси Пословник о раду којим ближе уређује начин, услове и организацију рада Комисије.

Градоначелник може утврдити накнаду за рад председнику и члановима Комисије.

Комисија ради и одлучује у пуном саставу.

Стручне и административне послове за Комисију обавља Градска управа.

О току поступка давања неизграђеног грађевинског земљишта у закуп, Комисија води записник.

На основу записника, Комисија сачињава образложени предлог одлуке о давању неизграђеног грађевинског земљишта у закуп и припрема текст за Предлог уговора о давању неизграђеног грађевинског земљишта у закуп.

Записник, образложени предлог одлуке о давању неизграђеног грађевинског земљишта у закуп и текст за Предлог уговора о давању неизграђеног грађевинског земљишта у закуп из става 10. овог члана, Комисија доставља Градској управи.

Члан 4.

Образложени предлог одлуке о давању неизграђеног земљишта у закуп, записник и текст за Предлог уговора о давању неизграђеног грађевинског земљишта у закуп, Градска управа доставља Правобранилаштву Града Новог Сада на мишљење (у даљем тексту: Правобранилаштво).

По прибављеном мишљењу Правобранилаштва, Градска управа доставља образложени предлог одлуке о давању неизграђеног земљишта у закуп, записник и Предлог уговора о давању неизграђеног грађевинског земљишта у закуп (у даљем тексту: Уговор), Градском већу Града Новог Сада (у даљем тексту: Градско веће).

Градско веће доноси одлуку о давању неизграђеног грађевинског земљишта у закуп.

III. ЗАКУПНИНА

Члан 5.

У поступку пред Комисијом, учесник поступка се изјашњава о начину плаћања закупнине: једнократно у целисти или у ратама.

Закупнину плаћа лице коме се неизграђено грађевинско земљиште даје у закуп у поступку утврђеним овом одлуком.

Закупнина представља приход Града Новог Сада (у даљем тексту: Град) и уплаћује се на одговарајући рачун Града.

Износ закупнине на годишњем нивоу за давање у закуп неизграђеног грађевинског земљишта утврђује се у од 2% од висине тржишне вредности земљишта, коју процењује организација овлашћена за процену непокретности.

Члан 6.

Укупна закупнина за период трајања закупа је износ месечне закупнине поможен са укупним бројем месеци на које се неизграђено грађевинско земљиште даје у закуп.

Уколико се учесник поступка давања неизграђеног грађевинског земљишта у закуп изјасни да закупнину плаћа у ратама, плаћање се врши у онолико месечних рата на колики је рок грађевинско земљиште дато у закуп.

Прва рата је у гарантног износа, а преостали износ укупне закупнине плаћа се у једнаким месечним ратама.

Рате ће се усклађивати са индексом потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике, за период од уговореног обрачуна закупнине, до последњег дана у месецу.

Рате из става 4. овог члана, уплаћују се до 15. у месецу за претходни месец.

За период кашњења у плаћању на рате, обрачунава се затезна камата у складу са законом који уређује висину стопе и начина обрачуна затезне камате.

Ради обезбеђења плаћања закупнине, уколико се плаћање врши на рате, средства обезбеђења су неопозива банкарска гаранција "без приговора" и наплатива "на први позив", која гласи на износ укупне закупнине или извршна вансудска хипотека успостављена у корист Града, на непокретности која вреди најмање 30% више од износа укупне закупнине.

Наплата средстава обезбеђења ће се вршити у корист прописаних уплатних рачуна.

Контролу плаћања рата, усклађивање рата, обрачун затезне камате и наплату средстава обезбеђења врши Градска управа.

У случају плаћања закупнине једнократно, плаћање се врши у року од 15 дана од дана закључења Уговора.

Члан 7.

Уговор се закључује између Градске управе, у име и за рачун Града, и лица коме се неизграђено грађевинско земљиште даје у закуп (у даљем тексту: Закупац), у року од 30 дана од дана доношења одлуке из члана 4. став 3. ове одлуке.

Уговор се закључује на одређено време сходно року закупа и врсти поступка давања закупа неизграђеног грађевинског земљишта.

Површина простора који се даје у закуп дефинисана је геодетским снимком простора.

Уговор се оверава код надлежног јавног бележника.

Ако подносилац захтева не закључи Уговор у року из става 1. овог члана, Градско веће ће поништити одлуку из члана 4. став 3. ове одлуке, на предлог Градске управе.

Ако Закупац сматра, да је неизграђено грађевинско земљиште дато у закуп супротно одредбама ове одлуке, те да му је на тај начин повређено право, може поднети надлежном суду тужбу за поништај уговора, у року од 30 дана од дана закључења уговора.

Члан 8.

Уговор садржи:

1. податке Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад, о грађевинском земљишту које се даје у закуп,
2. податке из планске документације о грађевинском земљишту и објектима (врсти и намени), који се на њему могу градити,
3. податке о уређености грађевинског земљишта,
4. рок закупа неизграђеног грађевинског земљишта,
5. износ закупа неизграђеног грађевинског земљишта,
6. начин плаћања једнократно у целисти или на рате, с тим да уколико се уговара плаћање закупнине на више рата, уговор садржи начин усклађивања висине закупа са индексом раста потрошачких цена у Републици Србији, према објављеним подацима надлежне организације за послове вођења статистике
7. средство обезбеђења плаћања закупнине уколико се закуп плаћа у ратама,
8. права и обавезе у случају неизвршавања обавеза,
9. обавезу закупца да са надлежним предузећима уговори и плати трошкове прикључења на инфраструктуру,
10. начин решавања спорова,
11. поступак и услове за измену или раскид уговора,
12. клаузулу да се неизграђено грађевинско земљиште не може давати у подзакуп од стране Закупца,
13. друга права и обавезе.

Град нема обавеза на инфраструктурном опремању неизграђеног грађевинског земљишта које се даје у закуп ради изградње објеката за које се издаје привремена грађевинска дозвола.

Инфраструктурно опремање неизграђеног грађевинског земљишта која се даје у закуп по основу закључених уговора о јавно-приватном партнерству, концесији, поверавању комуналне делатности и ради реализације пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију биће регулисано у складу са закљученим уговорима.

Члан 9.

Примопредаја неизграђеног грађевинског земљишта које се даје у закуп, врши се у року од 90 дана од овере Уговора.

Примопредаја и рок из става 1. овог члана, примењују се и у случају раскида Уговора.

**IV. ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕИЗГРАЂЕНОГ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА РАДИ ИЗГРАДЊЕ
ОБЈЕКТА ЗА КОЈИ СЕ ИЗДАЈЕ ПРИВРЕМЕНА
ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА**

Члан 10.

Град може дати у закуп неизграђено грађевинско земљиште, ради изградње објеката за које је Законом предвиђено издавање привремене грађевинске дозволе, на одређено време, на рок на који се доноси привремена грађевинска дозвола (зависно од врсте објекта односно радова), који се може продужити за онолико времена за

колико је орган надлежан за издавање привремене грађевинске дозволе продужио решење о привременој грађевинској дозволи, а најдуже до пет година.

Комисија сагледава захтев заинтересованог лица, усклађеност захтева са планским документом, прибавља изјашњење надлежне управе о роковима за привођење намени парцеле која је предмет давања у закуп, утврђује основаност захтева, цени оправданост и целисходност за давање у закуп.

Поступак давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта ради изградње објеката за које се издаје привремена грађевинска дозвола спроводи се расписивањем јавног огласа за јавно надметање, на основу одлуке коју доноси Градоначелник, на предлог Градске управе.

Јавни оглас из става 3. овог члана Градска управа објављује у средствима јавног информисања, као и у електронском облику путем интернета, на званичној страници Града.

Поступак јавног надметања спроводи Комисија.

О току спровођења поступка јавног надметања Комисија води записник.

На основу записника Комисија сачињава образложени Предлог одлуке о давању у закуп неизграђеног грађевинског земљишта ради изградње објеката за који се издаје привремена грађевинска дозвола.

Члан 11.

Јавни оглас, расписан за давање у закуп неизграђеног грађевинског земљишта ради изградње објеката за који се издаје привремена грађевинска дозвола садржи:

1. податке Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Нови Сад, о неизграђеном грађевинском земљишту које се даје у закуп,
2. податке из планске документације о грађевинском земљишту и објектима који се на њему могу градити.
3. податке о уређености грађевинског земљишта,
4. почетну цену закупнине,
5. висина гарантног износа за учешће у поступку од 20% од утврђене почетне цене,
6. обавештење о датуму и времену подношења пријава,
7. обавештење о документацији која се мора приложити приликом пријављивања на јавни оглас,
8. место, датум и време одржавања јавног надметања,
9. обавештење да се гарантни износ неће вратити лицу које се пријавило за учешће на јавном надметању а које није приступило јавном надметању,
10. рок за повраћај гарантног износа учесницима који у поступку јавног надметања не понуде најповољнију цену за закуп неизграђеног грађевинског земљишта,
11. обавештење да учесник јавног надметања који је понудио најповољнију цену за закуп неизграђеног грађевинског земљишта, а не закључи уговор у року из члана 7. став 1. ове одлуке, губи право на повраћај гарантног износа.

Од дана расписивања јавног огласа до дана одржавања јавног надметања мора протећи најмање 30 дана.

Члан 12.

Пријава за учешће на јавном надметању за давање у закуп неизграђеног грађевинског земљишта ради изградње објекта за које се издаје привремена грађевинска дозвола (у даљем тексту: пријава) садржи:

1. за физичка лица: име и презиме, јединствени матични број грађана и адресу становања,
2. за предузетнике и правна лица: назив, односно пословно име, матични број, порески идентификациони број и седиште.

Уз пријаву се доставља:

1. доказ о уплаћеном гарантном износу,
2. уредно овлашћење за заступање, уколико се пријава подноси преко овлашћеног заступника,
3. фотокопија личне карте за физичка лица, односно решење о упису у Регистар привредних субјеката или други одговарајући регистар.

Члан 13.

Пријава се подноси непосредно Градској управи, у складу са јавним огласом.

Ако се на дан одређен у јавном огласу као дан за подношење пријава, уз пријаву не достави потпуна и уредна документација из члана 12. ове одлуке, Градска управа обавештава подносиоца пријаве да отклони недостатке, истог дана, у току радног времена Градске управе.

Уколико подносилац пријаве не отклони недостатке у року из става 2. овог члана, пријава се неће разматрати.

Подносилац пријаве стиче статус учесника у јавном надметању подношењем уредне пријаве, односно након отклањања недостатака у року из става 2. овог члана.

До времена одржавања јавног надметања не могу се давати обавештења о подносиоцима пријава.

Члан 14.

Пре почетка поступка јавног надметања Комисија утврђује идентитет учесника у јавном надметању или њихових овлашћених заступника, издаје нумерисане картице и утврђује листу учесника јавног надметања.

Члан 15.

Услови за спровођење поступка јавног надметања испуњени су кад јавном надметању приступи један учесник, односно његов овлашћени заступник.

Поступку јавног надметања могу да присуствују сва заинтересована лица.

Члан 16.

Председник Комисије објављује почетак јавног надметања и наводи податке о неизграђеном грађевинском земљишту које је предмет јавног надметања и почетну цену закупа неизграђеног грађевинског земљишта.

Председник Комисије поставља питање да ли има заинтересованих учесника за закуп неизграђеног грађевинског земљишта које је предмет јавног надметања и да ли неко нуди почетну цену закупа неизграђеног грађевинског земљишта.

Председник Комисије поставља питање да ли неко нуди већи износ од понуђеног. Поступак се понавља све док има

учесника јавног надметања који нуди већи износ од последње понуде.

Уколико на трећи позив председника Комисије нико од присутних учесника не понуди већу цену закупа неизграђеног грађевинског земљишта од последње понуде, Комисија констатује најповољнију понуду, уноси је у записник и председник Комисије објављује да је јавно надметање завршено.

Председник Комисије објављује да је јавно надметање завршено и у случају ако после његовог трећег позива нико од присутних учесника не понуди ни почетну цену закупа неизграђеног грађевинског земљишта.

Након објављивања завршетка јавног надметања у складу са ст. 4 и 5. овог члана не могу се подносити наредне понуде.

Члан 17.

Уколико у поступку јавног надметања за закуп неизграђеног грађевинског земљишта учествује један учесник, односно његов овлашћени заступник, јавно надметање се завршава када учесник, односно овлашћени заступник, прихвати почетну цену закупа неизграђеног грађевинског земљишта, односно понуди већи износ од понуђене цене.

Члан 18.

Председник Комисије може да изрекне усмену опомену лицу које омета рад Комисије.

Ако и после изрицања усмене опомене лице из става 1. овог члана настави да омета рад Комисије, удаљиће се из просторија у којој Комисија спроводи поступак јавног надметања.

После удаљења лица које је ометало рад Комисије, Комисија наставља са радом.

Ако председник Комисије не може да обезбеди несметано спровођење поступка и поред изречених мера усмене опомене и удаљења лица које омета рад Комисије, председник може да одлучи да прекине јавно надметање.

У случају прекида из става 4. овог члана, Комисија је дужна да одреди датум и време када ће се поступак јавног надметања наставити.

Све околности у вези са евентуалним удаљењем појединих лица, или прекидом поступка уносе се у записник.

Члан 19.

На почетку поступка јавног надметања у записник се уноси место и време јавног надметања, састав Комисије и подаци о неизграђеном грађевинском земљишту које се даје у закуп ради изградње објекта за који се издаје привремена грађевинска дозвола.

Поред података из става 1. овог члана, у записник се уносе и следећи подаци:

1. број пријављених учесника јавног надметања,
2. почетна цена закупа,
3. листа учесника са понуђеним ценама закупнине неизграђеног грађевинског земљишта,
4. примедбе учесника јавног надметања,
5. цена закупнине неизграђеног грађевинског земљишта која је утврђена као најповољнија и подаци о учеснику са најповољнијом понудом,
6. датум, време почетка и завршетка поступка јавног надметања,

7. околности у вези са чланом 18. ове одлуке,
8. други подаци од значаја за рад Комисије.

Записник потписују сви чланови Комисије, лице које води записник и сви учесници јавног надметања.

V. ДАВАЊЕ У ЗАКУП НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ДРУГИМ СЛУЧАЈЕВИМА

Члан 20.

Град може дати у закуп неизграђено грађевинско земљиште непосредном погодбом:

- у случају давања концесије или поверавања комуналне делатности у складу са посебним законима,
- у случају остваривања јавно-приватног партнерства,
- ради реализације пројеката за изградњу објеката од значаја за Републику Србију односно Град.

Давање у закуп неизграђеног грађевинског земљишта из става 1. овог члана врши се под условима и на начин прописан актом Владе Републике Србије којим се уређује давање у закуп грађевинског земљишта у јавној својини.

Члан 21.

Лице коме се неизграђено грађевинско земљиште даје у закуп непосредном погодбом, у обавези је, да достави: уговоре о концесији и јавно-приватном партнерству и поверавању комуналне делатности, оверене копије решења о упису у Агенцију за привредне регистре, потписе лица овлашћених за заступање оверених од стране суда, овлашћење о разврставању - извод из регистра Републичког завода за статистику и депо картон од организације овлашћене за плаћање за сваки текући рачун који правно лице има.

Члан 22.

Уговор о закупу неизграђеног грађевинског земљишта у складу са чланом 20. став 1. алинеја прва ове одлуке, закључује се на временски период предвиђен уговором о концесији, односно на временски период на који је поверено обављање комуналне делатности.

Простор који се даје у закуп по овом основу дефинисан је као грађевинска парцела у уговору о концесији.

Члан 23.

Уговор о закупу неизграђеног грађевинског земљишта у складу са чланом 20. став 1. алинеја друга ове одлуке, закључује се на временски период на који је закључен уговор о јавно-приватном партнерству.

Простор који се даје у закуп по овом основу дефинисан је као грађевинска парцела у уговору о јавно-приватном партнерству.

VI. ПОНИШТАЈ ОДЛУКЕ О ДАВАЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЗАКУП

Члан 24.

Градско веће доноси одлуку о поништају одлуке из члана 4. став 3. ове одлуке на предлог Градске управе, уколико Закупац:

1. не приступи закључењу уговора о закупу у року од 30 дана од дана достављања одлуке из члана 4. став 3. ове одлуке;
2. не исходује од надлежног органа акт којим се дозвољава изградња објекта на неизграђеном грађевинском земљишту које се даје у закуп;
3. писаним путем одустане од закупа након донете одлуке из члана 4. став 3. ове одлуке;
4. не плати укупну закупнину у року утврђеним Уговором односно не плати рате у року утврђеним Уговором;
5. након закључења Уговора, писаним путем одустане од закупа после извршеног плаћања укупне закупнине, односно уплаћених рата закупнине;
6. уколико наступе околности које нису у интересу носица јавне својине, више силе, промена планске документације и др.

Градско веће ће донети одлуку о поништају одлуке из члана 4. став 3. ове одлуке и у случају да у судском поступку буде правноснажно поништен Уговор.

VII. РАСКИД УГОВОРА

Члан 25.

Уговор се раскида пре истека уговореног рока закупа:

1. ако Закупац писаним путем одустане од изградње на неизграђеном грађевинском земљишту које му је дато у закуп;
2. ако Закупац не плати закупнину у од шест доспелих месечних рата;
3. због поништаја одлуке о давању неизграђеног грађевинског земљишта у закуп у складу са чланом 24. ове одлуке;
4. у другим случајевима у складу са законом.

Уговор се раскида Споразумом између Градске управе и Закупца из разлога из става 1. тачка 1. овог члана.

Уговор се раскида једнострано од стране Градске управе из разлога из става 1. тач. 2-4. овог члана.

Члан 26.

Закупац са којим је раскинут уговор о закупу, има обавезу да, о свом трошку, врати неизграђено грађевинско земљиште у првобитно стање, као и да Граду односно трећим лицима, надокнади евентуално насталу штету.

Закупац са којим је раскинут уговор о закупу, по достављању доказа да је испунио обавезе из става 1. овог члана, има право на повраћај уплаћеног износа на име закупнине, у номиналном износу, односно разлику између укупног износа закупнине и укупно доспелих обавеза до дана раскида уговора, уколико је закупнина плаћена једнократно.

У случају плаћања на рате, даном раскида Уговора Град нема обавезу враћања износа закупнине за започети месец.

VIII. ИЗМЕНА УГОВОРА

Члан 27.

Уговор се може изменити анексом на захтев Града или Закупца уколико су наступиле одређене околности (решење

о наслеђивању, статусне промене правног лица и сл.), настале након потписивања и овере Уговора.

Ако се промени власник објекта, односно посебног физичког дела објекта који је изграђен или се гради на грађевинском земљишту у закупу, Град ће, на захтев новог власника објекта, анексирати Уговор тако што ће нови власник објекта, односно посебног физичког дела објекта који је изграђен или се гради на грађевинском земљишту у закуп, ступити на место, односно поред Закупца.

Уз захтев за анексирање Уговора, доставља се уговор о куповини објекта или куповини објекта у изградњи, односно други правни основ којим се стиче право својине на објекту или објекту у изградњи, који је оверен у складу са законом, односно правноснажно решење о наслеђивању, и изјава новог власника објекта, односно дела објекта да прихвата све обавезе дотадашњег Закупца из Уговора.

Градско веће даје сагласност на Предлог анекса уговора, на предлог Градске управе, а по претходно прибављеном мишљењу Правобранилаштва.

IX. ПРЕСТАНАК ЗАКУПА

Члан 28.

Закуп престаје истеком уговореног рока на који је закључен.

Закуп престаје пре уговореног рока на који је закључен у складу са одредбама ове одлуке којима је утврђен поништај одлуке о давању неизграђеног грађевинског земљишта у закуп и раскид Уговора пре истека уговореног рока закупа.

X. ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Члан 29.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 351-1/2026-190-1
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница

Дина Вучинић, с.р.

359

На основу члана 39. тачка 28. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), а у вези са чланом 99. став 3. 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 чланом 30. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20, 94/24) Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

ОДЛУКУ О ПРИБАВЉАЊУ И ОТУЂЕЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ПОСТУПКУ РАЗМЕНЕ ПО ТРЖИШНИМ УСЛОВИМА

Члан 1.

Овом одлуком уређују се услови и начин прибављања и отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у поступку размене по тржишним условима, непосредном погодбом као и друга питања у вези са прибављањем и отуђењем неизграђеног грађевинског земљишта у поступку размене грађевинског земљишта.

Поступак размене неизграђеног грађевинског земљишта по тржишним условима непосредном погодбом (у даљем тексту: размена) спроводи се ако је таква размена у интересу Града Новог Сада (у даљем тексту: Град).

Члан 2.

Отуђење разменом неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Града спроводи се у складу са Законом о планирању и изградњи, овом одлуком и другим актима којима се регулише ова област.

Прибављање разменом неизграђеног грађевинског земљиште у приватној својини физичког или правног лица, спроводи се у складу са Законом о јавној својини и овом одлуком.

Постојеће и планиране површине јавне намене, не могу се отуђити у поступку размене из јавне својине Града.

Неизграђено грађевинско земљиште које Град прибавља разменом, мора се налазити у истој зони или у зони са вишим коефицијентом у којој се налази и неизграђено грађевинско земљиште које се отуђује разменом, у складу са одлуком којом се утврђују доприноси за уређивање грађевинског земљишта.

У поступку размене неизграђеног грађевинског земљишта могу се отуђити неопремљене катастарске парцеле и катастарске парцеле опремљене неопходном инфраструктуром.

Град нема обавезу инфраструктурног опремања неизграђеног грађевинског земљишта приликом размене.

Градско веће Града Новог Сада (у даљем тексту: Градско веће), у складу са критеријумима из ст. 1-6. овог члана, доноси програм којим се утврђује неизграђено грађевинско земљиште које се може отуђити у поступку размене.

Члан 3.

Поступак размене покреће се по захтеву заинтересованог лица.

Захтев из става 1. овог члана заинтересовано лице подноси Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције (у даљем тексту: Градска управа).

Уз захтев, заинтересовано лице прилаже:

- извод из базе података катастра непокретности, којим се доказује својина заинтересованог лица на неизграђеном грађевинском земљишту са уписаним обимом удела 1/1, без уписаних забележби и терета,
- копију плана,
- информацију о локацији.

Поступак размене може се покренути и на иницијативу Града, односно органа Града.

Члан 4.

Поступак размене спроводи Комисија за прибављање и отуђење неизграђеног грађевинског земљишта у поступку размене по тржишним условима непосредном погодбом (у даљем тексту: Комисија).

Комисију из става 1. овог члана образује и именује Градоначелник Града Новог Сада (у даљем тексту: Градоначелник).

Актом о образовању и именовању Комисије уређују се послови и задаци Комисије.

Комисија има председника, заменика председника, два члана и њихове заменике и секретара.

Административно - техничке послове за потребе Комисије обавља Градска управа која за оверу аката Комисије користи печат Градске управе.

Комисија доноси пословник о свом раду.

Градоначелник може утврдити накнаду за рад председнику, заменику председника, члановима и њиховим заменицима и секретару Комисије.

Члан 5.

Комисија разматра захтев заинтересованог лица, утврђује основаност размене, усклађеност захтева са планским документом, цени оправданост и целисходност размене и утврђује да ли је размена у интересу Града.

Комисија о току поступка размене води записник и по окончаном поступку утврђује предлог за размену неизграђеног грађевинског земљишта који садржи образложење о постојању интереса Града за размену, са текстом нацрта решења о прибављању и отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта разменом по тржишним условима и текстом Уговора о размени неизграђеног грађевинског земљишта (у даљем тексту: Уговор), које доставља Градској управи.

Градска управа по добијању предлога за размену од Комисије, са текстом нацрта решења о прибављању и отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта разменом по тржишним условима, прибавља мишљење Правобранилаштва Града Новог Сада (у даљем тексту: Правобранилаштво Града) на текст Уговора.

Градска управа, предлог за размену са нацртом решења о размени и текстом Уговора, са мишљењем Правобранилаштва Града доставља Градском већу, ради доношења.

Градско веће доноси решење о прибављању и отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта разменом по тржишним условима (у даљем тексту: решење о размени).

Члан 6.

Решење о размени садржи:

- податке о грађевинском земљишту које се прибавља у јавну својину Града и податке о грађевинском земљишту које се отуђује из јавне својине Града,
- утврђену тржишну вредност за грађевинско земљиште које се прибавља у јавну својину Града и утврђену тржишну вредност грађевинског земљишта које се отуђује из јавне својине Града,

- податке о евентуалној доплати тржишне вредности на име разлике за неизграђено грађевинско земљиште у својини Града које се отуђује путем размене,
- сагласност на текст Уговора.

На основу решења о размени, а након што се неизграђено грађевинско земљиште које се прибавља разменом уврсти у програм којим се уређује грађевинско земљиште, закључује се Уговор.

Уговор закључује Градоначелник или лице које он овласти и заинтересовано лице, у року од 30 дана од дана ступања на снагу програма којим се уређује грађевинско земљиште.

Уговор се оверава код надлежног јавног бележника.

Примопредаја неизграђеног грађевинског земљишта врши се у року од 90 дана од дана овере Уговора.

Уколико се Уговор не закључи у року из става 3. овог члана, Градско веће доноси одлуку о поништају решења о размени.

Члан 7.

Организација овлашћена за процену непокретности утврђује тржишну вредност неизграђеног грађевинског земљишта које се прибавља разменом, у складу са Законом о јавној својини и на основу процене надлежног пореског органа.

Организација овлашћена за процену непокретности утврђује тржишну вредност неизграђеног грађевинског земљишта које се отуђује разменом у складу са Законом о планирању и изградњи.

Ако постоји потреба за утврђивањем вредности биљних засада, процену вредности утврђује вештак одговарајуће струке са списка сталних судских вештака.

Трошкове поступка размене, таксе за оверу уговора, трошкове уписа права својине на грађевинском земљишту и евентуалне трошкове пореза на пренос апсолутних права, трошкове промене културе и класе грађевинског земљишта, обавеза на измештању, обезбеђењу и заштити (евидентираних и неевидентираних на копији плана водова) инсталација и објеката инфраструктуре, када се отуђује неизграђено грађевинско земљиште разменом и сл. сноси заинтересовано лице.

Члан 8.

У случају када је тржишна вредност неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини које се отуђује, већа од тржишне вредности неизграђеног грађевинског земљишта које се прибавља у јавну својину, заинтересовано лице је дужно да доплати разлику тржишне вредности у року од 20 дана од дана закључења и овере Уговора.

Члан 9.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 351-1/2026-193-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

360

На основу члана 99. став 20. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 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, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 27. став 11. Закона о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закон, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24) и члана 39. тачка 8. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници одржаној 13. маја 2026. године доноси

**ОДЛУКУ
О НАЧИНУ РЕШАВАЊА ПОСТУПАКА ПО
ПРЕДЛОГУ ЗА МИРНО РЕШАВАЊЕ
СПОРОВА РАДИ ИСПЛАТЕ НАКНАДЕ
ВЛАСНИЦИМА ЗА НЕПОКРЕТНОСТИ
ПРИВЕДЕНЕ ЈАВНОЈ НАМЕНИ НА
ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА**

Члан 1.

Овом одлуком уређује се начин решавања поступака по предлогу за мирно решавање спорова ради исплате накнаде за непокретности на територији Града Новог Сада, које су у приватној својини, сразмерно површини у којој су приведене јавној намени, (у даљем тексту: непокретности), образовање Комисије за спровођење поступка мирног решавања спорова за исплату накнаде власницима за непокретности приведене јавној намени на територији Града Новог Сада, одређивање органа надлежног за закључивање споразума о мирном решавању спорова и др.

Члан 2.

Предлог за мирно решавање спорова ради исплате накнаде за непокретност (у даљем тексту: Предлог) може поднети носилац права својине на непокретности, уписан у евиденцију катастра непокретности.

Предлог у име лица из става 1. овог члана може поднети његов законски заступник, старатељ или пуномоћник.

Законски заступник доказује својство достављањем фотокопије извода из матичне књиге рођених, односно за правна лица изводом из АПР, старатељ доказује својство достављањем фотокопије решења о постављењу за старатеља, а пуномоћник достављањем пуномоћи.

Члан 3.

Предлог се подноси на обрасцу који садржи: име и презиме подносиоца, пребивалиште, контакт телефон, податке о непокретности за коју се Предлог подноси, податке о намени предметне непокретности у складу са важећим планским актом, износ који потражује на име новчане накнаде за непокретност, писано образложење за подношење Предлога и друге неопходне податке за одлучивање по поднетом Предлогу.

Образац из става 1. овог члана може се преузети на интернет страници Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције (у даљем тексту: Градска управа) www.ugzins.rs, или лично на писарници Градске управе.

Члан 4.

Уз Предлог, потребно је поднети следеће доказе:

- очитане податке или фотокопију личне карте за физичка лица, односно извод из АПР за правна лица,
- податке из евиденције катастра непокретности не старије од шест месеци.

Уз обавезну документацију из става 1. овог члана, може се поднети и друга документација од значаја за решавање по Предлогу.

Члан 5.

Предлог се подноси Комисији за спровођење поступка мирног решавања спорова за исплату накнаде власницима за непокретности приведене јавној намени на територији Града Новог Сада (у даљем тексту: Комисија), путем Градске управе, Стевана Брановачког 3, Нови Сад, или путем поште.

Предлог се подноси пре покретања судског поступка, а уколико је судски поступак у току, Предлог се може поднети до закључења припремног рочишта, односно првог рочишта за главну расправу, уколико припремно рочиште није одржано.

Члан 6.

Поступак мирног решавања спорова спроводи Комисија коју образује и именује Градоначелник Града Новог Сада (у даљем тексту: Градоначелник).

Комисија за свој рад има право на накнаду, која се утврђује посебним актом Градоначелника.

Комисија доноси Пословник о раду којим ближе уређује начин, услове и организацију рада Комисије.

Стручне и административне послове за потребе Комисије, обављаће Градска управа.

Члан 7.

Ближи услови и поступак за утврђивање основаности Предлога и висине накнаде власницима непокретности, начин њене исплате и др. уредиће се правилником, који доноси Градско веће Града Новог Сада.

Члан 8.

По пријему Предлога Градска управа прибавља потребне информације и документацију за одлучивање о Предлогу и доставља га Комисији на даље поступање.

Члан 9.

На седницу на којој се Комисија изјашњава о основаности Предлога и утврђује висину накнаде, позива се подносилац Предлога, ради изјашњења о могућности постизања споразума.

Члан 10.

Висину накнаде за непокретност Комисија утврђује на основу процене лиценцираног проценитеља и друге документације.

Члан 11.

Након утврђивања чињеница и околности које су битне за одлучивање о Предлогу, и спроведеног поступка, Коми-

сија ће припремити предлог споразума најкасније у року од 30 дана од дана постизања сагласности о битним елементима за закључење споразума.

Предлог споразума из става 1. овог члана, и другу документацију, Комисија доставља Правобранилаштву Града Новог Сада (у даљем тексту: Правобранилаштво) на мишљење.

Након прибављеног мишљења Правобранилаштва, Комисија доставља предлог споразума, и другу документацију, Градској управи ради закључења и солемнизације споразума.

Градска управа дужна је да у року од 15 дана од дана пријема документације из става 3. овог члана обавести подносиоца о датуму и месту закључења и солемнизације споразума.

Споразум у име и за рачун Града Новог Сада закључује начелник Градске управе.

Споразум садржи: податке о непокретности за коју се исплаћује накнада, урбанистичкој намени и фактичком стању непокретности, утврђене накнаде, безусловну сагласност власника предметне непокретности за упис права јавне својине Града Новог Сада у катастру непокретности у делу за који се врши исплата накнаде, динамици исплате накнаде, подацима о рачуну на који се исплата врши, правима и обавезама у случају неизвршавања обавеза, и начину решавања спорова.

Члан 12.

Свака страна сноси своје евентуално настале трошкове поступка, док трошкове солемнизације споразума и пореза на пренос апсолутних права сноси Градска управа.

Члан 13.

Градска управа у року од 15 дана од дана пријема споразума доставља захтев за плаћање Градској управи за финансије.

Градска управа за финансије дужна је да изврши плаћање у складу са договореном динамиком плаћања накнаде.

Члан 14.

Средства за исплату накнаде обезбеђују се у буџету Града Новог Сада, у оквиру програма којим се уређује грађевинско земљиште.

Члан 15.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 351-2/2026-328-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

361

На основу члана 4. став 4. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 104/16, 95/18 и 94/24), члана 146. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр, 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), члана 40. став 2. Закона о оглашавању („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 52/19-др.закон) и члана 39. тачка 32. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада, на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О УРЕЂЕЊУ ГРАДА НОВОГ САДА

Члан 1.

У Одлуци о уређењу Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 67/17, 7/19, 31/19, 59/19, 42/20, 9/21, 61/22 и 35/23) у члану 8. после тачке 8. додаје се тачка 8а која гласи:

„8а Аутомати за продају робе на мало и то: кондиторских производа, освежавајућих и топлих напитака и сл. (у даљем тексту: аутомати за продају робе на мало),“.

Члан 2.

У члану 16. став 1. после тачке 4. додаје се тачка 4а која гласи:

„4а Решењем о одређивању места за постављање аутомата за продају робе на мало, чији је саставни део Елаборат о постављању аутомата за продају робе на мало,“.

Члан 3.

После члана 20. додаје се члан 20а који гласи:

„Члан 20а

Елаборат о постављању аутомата за продају робе на мало из члана 16. став 1. тачка 4а ове одлуке садржи графичке приказе површине сваке појединачне локације за постављање аутомата за продају робе на мало и опште саобраћајне, инфраструктурне, урбанистичке и друге услове за одређивање места за постављање аутомата за продају робе на мало, са условима за прикључење на инфраструктуру.

Стручне послове на припреми Решења из члана 16. став 1. тачка 4а ове одлуке и елабората из става 1. овог члана обавља Завод за урбанизам, који је дужан да од надлежних јавних комуналних и других јавних предузећа и установа прибави сву потребну документацију.“.

Члан 4.

У члану 75. став 2. мења се и гласи:

„Програм из става 1. овог члана, доноси Градско веће на предлог Градске управе за инвестиције до 15. октобра текуће године, за програмски период, а на основу предлога јавних и јавних комуналних предузећа и у складу са планом техничког регулисања саобраћаја за тај период.“.

Став 3. брише се.

Члан 5.

После члана 117. додаје се наслов и члан 117а који гласе:

„8а Аутомат за продају робе на мало**Члан 117а**

Аутомат за продају робе на мало је индустријски произведен и аутономни објекат који може да заузима највише 1,5m² јавне површине, који служи за продају кондиторских производа, освежавајућих и топлих напитака и сл.

Објекат из става 1. овог члана поставља се на јавну површину искључиво као самостални објекат на местима која су одређена Решењем из члана 16. став 1. тачка 4а ове одлуке.

Одобрење за постављање аутомата за продају робе на мало издаје се на период који не може бити краћи од шест месеци.“.

Члан 6.

У члану 157. став 1. после тачке 18. додаје се тачка 18а која гласи:

„18а постави аутомат за продају робе на мало, супротно условима из члана 117а ст. 1. и 2. ове одлуке.“.

Члан 7.

У члану 162а додаје се нови став 3. који гласи:

„Након истека периода из става 2. овог члана имаоцу одобрења за постављање киоска површине веће од 10,5m² и бараке који су постављени на јавној површини може се издати одобрење за поновно коришћење исте локације и то на период до три године, у складу са одлуком.“.

У досадашњем ставу 3. који постаје став 4. речи: „става 2.“ замењују се речима: „става 3.“.

Члан 8.

Завод за урбанизам дужан је да Правилник из члана 16. став 1. тачка 1. ове одлуке чији је саставни део Елаборат урбаног мобилијара и објеката и уређаја, усклади са одредбама ове одлуке до 1. јуна 2026. године.

Завод за урбанизам дужан је да Елаборат о постављању аутомата за продају робе на мало који је саставни део Решења о одређивању места за постављање аутомата за продају робе на мало, донесе до 1. јула 2026. године.

Члан 9.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 352-1/2026-194-1
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

362

На основу члана 39. тачка 8. и члана 28. став 2. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), а у вези Закључка Владе Републике Србије 05 Број:023-14536/2025-1 од 26. децембра 2025. године, Скупштина Града Новог Сада на XVII седници, одржаној 13. маја 2026. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О КОНВЕРЗИЈИ
ПОТРАЖИВАЊА ГРАДА НОВОГ САДА У
УДЕО ГРАДА НОВОГ САДА У КАПИТАЛУ
ПРЕДУЗЕЋА ЗА ПРОФЕСИОНАЛНУ
РЕХАБИЛИТАЦИЈУ И ЗАПОШЉАВАЊЕ
ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ ДЕС ДОО
НОВИ САД

I. У Одлуци о конверзији потраживања Града Новог Сада у удео Града Новог Сада у капиталу Предузећа за професионалну рехабилитацију и запошљавање особа са инвалидитетом ДЕС ДОО НОВИ САД („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/26), тачка I. мења се и гласи:

„I. Скупштина Града Новог Сада је сагласна да се, потраживања Града Новог Сада према Предузећу за професионалну рехабилитацију и запошљавање особа са инвалидитетом ДЕС ДОО НОВИ САД (ПИБ:101642135), по основу уступљених јавних прихода, у укупном износу од 10.236.207,51 динара, са стањем дуга на дан 6. октобра 2025. године и обрачунатом каматом до дана доношења Закључка Владе Републике Србије 05 Број:023-14536/2025-1 од 26. децембра 2025. године (26.12.2025. године), што је утврђено дописом Министарства финансија - Пореска управа - Сектор за наплату број: 000-433-19-3884/2025 од 13.02.2026. године, конвертују у удео Града Новог Сада у капиталу Предузећа за професионалну рехабилитацију и запошљавање особа са инвалидитетом ДЕС ДОО НОВИ САД“.

II. Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 300-2/2026-1
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

363

На основу члана 11. Одлуке о подизању и одржавању споменика на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/09, 20/10 и 51/11), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

О Д Л У К У
О ПРЕМешТАЊУ СКУЛПТУРАЛНОГ ДЕЛА
„КАМЕНИ ЦВЕТ“ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

Овом одлуком утврђују се услови за премештање скулптуралног дела „Камени цвет“ у Новом Саду (у даљем тексту: Скулптурално дело), ради реализације Пројекта изградње моста са приступним саобраћајним површинама на постојећим стубовима бившег моста Франца Јозефа и реконструкције постојећег тунела до горњег платоа тврђаве у Новом Саду (у даљем тексту: Пројекат).

Члан 2.

Скулптурално дело, израђено од белог камена, висине 3,5 м на постаменту од бетона у равни са земљом, постављено на углу Булевару цара Лазара и Кеја жртва рације, преместиће се у зони уређеног јавног простора Кеја жртва рације, северно од планираног моста.

Члан 3.

Премештање Скулптуралног дела, у складу са чланом 2. ове одлуке, реализоваће се по завршетку Пројекта према условима из пројектно техничке документације.

Члан 4.

Скулптурално дело се до премештања, у складу са чл. 2. и 3. ове одлуке, поверава на чување Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Нови Сад.

Члан 5.

Средства за реализацију ове одлуке обезбедиће се у буџету Града Новог Сада.

Члан 6.

О спровођењу ове одлуке стараће се Градска управа за културу Града Новог Сада.

Члан 7.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-75/2026-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

364

На основу члана 4. Одлуке о подизању и одржавању споменика на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/09, 20/10 и 51/11), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

О Д Л У К У
О ПОСТАВЉАЊУ БИСТЕ МОМЧИЛА МОМЕ КАПОРА
У НОВОМ САДУ

Члан 1.

Биста Момчила Моме Капора, сликара и писца, поставља се у Новом Саду (у даљем тексту: Биста).

Члан 2.

Биста на постаменту поставиће се на уређеној зеленој површини на средини замишљене осе између улаза у објекат у Радничкој улици бр. 49 и 51.

Члан 3.

Средства за израду и постављање Бисте и постамента обезбедиће Удружење Срба Херцеговаца и пријатеља у Србији, Нови Сад, а средства за уређење локације и њено одржавање обезбедиће се у буџету Града Новог Сада.

Члан 4.

О спровођењу ове одлуке стараће се Одбор који образује Скупштина Града Новог Сада у складу са чланом 8. Одлуке о подизању и одржавању споменика на територији Града Новог Сада.

Члан 5.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-66/2026-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

365

На основу члана 8. став 1. Одлуке о подизању и одржавању споменика на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/09, 20/10 и 51/11), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

О Д Л У К У
О ОБРАЗОВАЊУ ОДБОРА ЗА
СПРОВОЂЕЊЕ ОДЛУКЕ О ПОСТАВЉАЊУ
БИСТЕ МОМЧИЛА МОМЕ КАПОРА
У НОВОМ САДУ

I

Образује се Одбор за спровођење Одлуке о постављању бисте Момчила Моме Капора у Новом Саду (у даљем тексту: Одбор).

II

Задатак Одбора је да спроведе Одлуку о постављању бисте Момчила Моме Капора у Новом Саду и обави и друге послове потребне за спровођење Одлуке.

III

Одбор има председника и четири члана које именује Скупштина Града Новог Сада, у складу са чланом 8. Одлуке о подизању и одржавању споменика на територији Града Новог Сада.

IV

Стручне послове за потребе Одбора обављаће Градска управа за културу.

V

Ову одлуку објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 6-3/2026-132-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

366

На основу члана 9. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 - др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22, 51/23, 34/25 и 59/25), по захтеву Културног центра Новог Сада о давању непокретности у јавној својини на коришћење, Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ
ГРАДА НОВОГ САДА КУЛТУРНОМ ЦЕНТРУ
НОВОГ САДА**

I.

ДАЈУ СЕ НА КОРИШЋЕЊЕ непокретности у јавној својини Града Новог Сада, Културном центру Новог Сада, са правом уписа права коришћења, и то:

- Пословни простор за који није утврђена делатност број 2, корисне површине 29м², у породично стамбеној згради број 1, и
- Пословни простор за који није утврђена делатност, број 1, корисне површине 390м², у згради за коју није позната намена број 2, оба у Новом Саду, на адреси Антона Чехова, катастарска парцела број 3451 КО Нови Сад II.

II.

На основу овог решења закључује се уговор између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и Културног центра Новог

Сада, коју заступа овлашћено лице, којим ће се регулисати међусобна права и обавезе.

III.

Уговор из тачке II. овог решења је основ за упис права коришћења Културног центра Новог Сада, на непокретностима описаним у тачки I. овог решења у јавне књиге о непокретностима и правима на њима у складу са законом којим се уређује упис права на непокретностима.

IV.

Корисник непокретности из тачке I. овог решења дужан је да непокретности које му се овим решењем дају на коришћење користи за потребе обављања делатности за коју и основан.

V.

Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-48/2026-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

367

На основу члана 9. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 - др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22, 51/23, 34/25 и 59/25), по захтеву Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад, о давању непокретности у јавној својини на коришћење, Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ
ГРАДА НОВОГ САДА ЈАВНОМ
КОМУНАЛНОМ ПРЕДУЗЕЋУ „НОВОСАДСКА
ТОПЛАНА“ НОВИ САД**

I.

ДАЈУ СЕ НА КОРИШЋЕЊЕ непокретности у јавној својини Града Новог Сада, Јавном комуналном предузећу „Новосадска топлана“ Нови Сад и то:

- објекат комуналних делатности број 1, површине у габариту 32м², у Новом Саду, на адреси Стевана Мокрањца, на катастарској парцели број 5169 КО Нови Сад I,
- помоћна зграда број 5, површине у габариту 8м², у Новом Саду, на адреси Скерлићева, на катастарској парцели број 9596 КО Нови Сад I, и

- помоћна зграда број 3, површине у габариту 24м², у Новом Саду, на адреси Шафарикова, на катастарској парцели број 9956 Нови Сад I.

II.

На основу овог решења закључује се уговор између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад, коју заступа овлашћено лице, којим ће се регулисати међусобна права и обавезе.

III.

Корисник непокретности из тачке I. овог решења дужан је да непокретности које му се овим решењем дају на коришћење користи за потребе обављања делатности за коју је Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад и основано.

IV.

Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-130/2025-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница

Дина Вучинић, с.р.

368

На основу члана 9. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 - др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22, 51/23, 34/25 и 59/25), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ
ГРАДА НОВОГ САДА ИСТОРИЈСКОМ
АРХИВУ ГРАДА НОВОГ САДА

I.

ДАЈЕ СЕ НА КОРИШЋЕЊЕ непокретност у јавној својини Града Новог Сада, Историјском архиву Града Новог Сада и то:

- Зграда пословних услуга, број 5, површине у габариту 1722м², корисне површине 7856м², у Новом Саду, на адреси Филипа Вишњића 2А, катастарска парцела број 8550/16 Нови Сад I.

II.

На основу овог решења закључује се уговор између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог

Сада, или лице које он овласти и Историјског архива Града Нови Сад, кога заступа овлашћено лице, којим ће се регулисати међусобна права и обавезе.

III.

Уговор из тачке II. овог решења је основ за упис права коришћења Историјском архиву Града Новог Сада на непокретности описаној у тачки I. овог решења у јавне књиге о непокретностима и правима на њима у складу са законом којим се уређује упис права на непокретностима.

IV.

Корисник непокретности из тачке I. овог решења дужан је да непокретност која му се овим решењем даје на коришћење користи за потребе обављања делатности за коју је Историјски архив Града Новог Сада и основан.

V.

Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-57/2026-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница

Дина Вучинић, с.р.

369

На основу члана 9. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 - др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22, 51/23, 34/25 и 59/25), по захтеву Градске библиотеке у Новом Саду, о давању непокретности у јавној својини на коришћење, Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ
ГРАДА НОВОГ САДА ГРАДСКОЈ
БИБЛИОТЕЦИ У НОВОМ САДУ

I.

ДАЈЕ СЕ НА КОРИШЋЕЊЕ непокретност у јавној својини Града Новог Сада, Градској библиотеци у Новом Саду, са правом уписа права коришћења, и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност, број 1, корисне површине 111м², у пословној згради за који није утврђена делатност број 1, у Новом Саду, на адреси Народног фронта 47, катастарска парцела број 3928/14 КО Нови Сад II.

II.

На основу овог решења закључује се уговор између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог

Сада или лице које он овласти и Градске библиотеке у Новом Саду, коју заступа овлашћено лице, којим ће се регулисати међусобна права и обавезе.

III.

Уговор из тачке II. овог решења је основ за упис права коришћења Градске библиотеке у Новом Саду, на непокретности описаној у тачки I. овог решења у јавне књиге о непокретностима и правима на њима у складу са законом којим се уређује упис права на непокретностима.

IV.

Корисник непокретности из тачке I. овог решења дужан је да непокретности које му се овим решењем дају на коришћење користи за потребе обављања делатности за коју је Градска библиотека у Новом Саду, и основана.

V.

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-53/2026-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

370

На основу члана 17. и 18. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада (“Службени лист Града Новог Сада”, бр. 31/19, 61/19, 9/21, 9/21 - др. одлука, 27/22, 32/22, 61/22, 51/23, 34/25 и 59/25), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ
СВОЈИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА, У НОВОМ
САДУ, У УЛИЦИ МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ
БР. 34 И 32

I.

Отуђују се непокретности из јавне својине Града Новог Сада и то:

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 2.3, евиденцијски број 27, корисне површине 26 м², у приземљу стамбено-пословне зграде број 2, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 34, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, Апетит 021 Доо Нови Сад, МБ: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], улица [REDACTED], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писа-

них понуда путем јавног оглашавања, по цени од 32.552,50 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.1, евиденцијски број 47, корисне површине 26 м², у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, Јанковић Вукићу, ЈМБГ: [REDACTED], улица [REDACTED], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 36.760,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате, и

- пословни простор за који није утврђена делатност - број 3.2, евиденцијски број 48, корисне површине 25 м², у приземљу стамбено-пословне зграде број 3, у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице број 32, саграђена на катастарској парцели број 731/5 КО Нови Сад IV, Јанковић Вукићу, ЈМБГ: [REDACTED], улица [REDACTED], као најповољнијем понуђачу у поступку прикупљања писаних понуда путем јавног оглашавања, по цени од 36.760,00 Еура у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате.

II.

Обавезе:

- Апетит 021 Доо Нови Сад, МБ: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], улица [REDACTED], и
 - Јанковић Вукића, ЈМБГ: [REDACTED], [REDACTED], су:
1. Да у року од 8 (осам) дана од дана пријема позива за закључење уговора приступе закључењу овог уговора,
 2. Да у року од 8 (осам) дана од дана закључења и овере уговора исплате купопродајну цену у целисти у динарској противвредности по средњем званичном курсу НБС на дан уплате,
 3. Да снесе трошкове овере уговора код јавног бележника као и све друге евентуалне трошкове који проилазе из реализације овог правног посла.

III.

Даје се сагласност на текстове уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада који ће се на основу овог решења закључити између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада или лице које он овласти и Апетит 021 Доо Нови Сад, МБ: [REDACTED], ПИБ: [REDACTED], улица [REDACTED], и Јанковић Вукића, ЈМБГ: [REDACTED], улица [REDACTED], а којим ће се регулисати међусобна права и обавезе уговорних страна.

IV.

Ово решење није основ за упис права својине на предметним непокретностима.

V.

Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-164/2024-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

371

На основу члана 27. став 13. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16-др. закона, 108/16, 113/17, 95/18, 153/20 и 94/24) и члана 39. тачка 20. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О РУШЕЊУ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ
У КИСАЧУ У СЛОВАЧКОЈ УЛИЦИ БРОЈ 10
НА ПАРЦЕЛИ 4157 КО КИСАЧ

I.

ОТУЂУЈУ СЕ непокретности које су изграђене без одобрења за градњу у Кисачу у Словачкој улици број 10 на катастарској парцели број 4157 КО Кисач, а која парцела је у јавној својини Града Новог Сада, путем рушења, ради привођења намени и то:

- помоћна зграда број 4, укупне површине 96,09 м², изграђена без одобрења за градњу,
- помоћна зграда број 5, површине 140,81 м², изграђена без одобрења за градњу, а у складу са Елаборатом геодетских радова снимања објеката, Локација геодетског снимања, Парцела број 4157 КО Кисач, израђен од стране „АВ&Со Geosystems“ доо у марту 2026. године, потписан од стране дипл.инж.геод. Александар Бјелица.

II.

НАЛАЖЕ СЕ Градској управи за имовину и имовинско – правне послове да предузме мере и активности у циљу рушења објеката из тачке I. овог решења у складу са прописима којима се уређује планирање и изградња и другим позитивноправним прописима.

III.

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-58/2026-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

372

На основу члана 11. став 2. Одлуке о оснивању Агенције за енергетику Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 43/05 и 54/18) и члана 39. тачка 42. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ИЗВЕШТАЈ
О РАДУ И ЗАВРШНИ РАЧУН АГЕНЦИЈЕ ЗА
ЕНЕРГЕТИКУ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗА 2025. ГОДИНУ

I. **ДАЈЕ СЕ** сагласност на Извештај о раду и завршни рачун Агенције за енергетику Града Новог Сада за 2025. годину, који је Управни одбор Агенције за енергетику Града Новог Сада усвојио на 58. седници одржаној 19. марта 2026. године.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 401-14/2026-28-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

373

На основу члана 25. став 1. тачка 5. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању комуналне радне организације "Градско зеленило" у Новом Саду, као јавног комуналног предузећа ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 47/16, 59/18, 43/19 и 55/20) и члана 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ
НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ
КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ГРАДСКО
ЗЕЛЕНИЛО" НОВИ САД О РАСПОДЕЛИ
ДОБИТИ ЗА 2025. ГОДИНУ

I. **ДАЈЕ СЕ** сагласност на Одлуку о расподели добити за 2025. годину, број 014.1-2568/4, коју је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа "Градско зеленило" Нови Сад донео на 39. седници одржаној 28. априла 2026. године.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 352-3/2026-132-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

374

На основу члана 23. став 1. тачка 5. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању комуналне радне организације „Чистоћа“ у Новом Саду, као јавног комуналног предузећа ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 47/16, 9/17, 55/17, 59/18 и 28/21) и члана 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ЧИСТОЋА" НОВИ САД О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ЗА 2025. ГОДИНУ

I. **ДАЈЕ СЕ** сагласност на Одлуку о расподели добити за 2025. годину, Јавног комуналног предузећа "Чистоћа" Нови Сад, број 29/3, коју је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа "Чистоћа" Нови Сад донео на 29. седници одржаној 24. априла 2026. године.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 352-3/2026-134-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

375

На основу члана 24. став 1. тачка 5. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању Јавног предузећа "Информатика" Нови Сад ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 47/16 и 28/21) и члана 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈКП "ИНФОРМАТИКА" НОВИ САД О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ЗА 2025. ГОДИНУ

I. **ДАЈЕ СЕ** сагласност на Одлуку о расподели добити за 2025. годину, број 4915-2/26, коју је Надзорни одбор ЈКП "Информатика" Нови Сад донео на 91. седници одржаној 13. марта 2026. године.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 352-3/2026-114-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

376

На основу члана 23. став 1. тачка 5. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању Јавног комуналног предузећа "Лисје" Нови Сад ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 47/16 и 55/20) и члана 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ЛИСЈЕ" НОВИ САД О РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ЗА 2025. ГОДИНУ

I. **ДАЈЕ СЕ** сагласност на Одлуку о расподели добити за 2025. годину, број: 06-0620/11-26, коју је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа "Лисје" Нови Сад донео на 51. седници одржаној 31. марта 2026. године.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 352-3/2026-112-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

377

На основу члана 23. став 1. тачка 5. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању комуналне радне организације „Водовод и канализација“ у Новом Саду као јавног комуналног предузећа ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 47/16 и 46/20) и члана 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ
НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ
КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ВОДОВОД И
КАНАЛИЗАЦИЈА“ НОВИ САД О
РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ЗА 2025. ГОДИНУ**

I. **ДАЈЕ СЕ** сагласност на Одлуку о расподели добити за 2025. годину, број: 4.3.-11500/1, коју је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад донео на 29. седници одржаној 8. маја 2026. године.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 352-3/2026-145-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

378

На основу члана 23. став 1. тачка 5. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације "Новосадска топлана" у Новом Саду, као јавног предузећа ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 47/16, 46/20, 56/22, 64/23 и 72/25) и члана 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ
НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ
КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА "НОВОСАДСКА
ТОПЛАНА" НОВИ САД О РАСПОДЕЛИ
ДОБИТИ ИСКАЗАНЕ НА ДАН
31.12.2025. ГОДИНЕ**

I. **ДАЈЕ СЕ** сагласност на Одлуку о расподели добити исказане на дан 31.12.2025. године, број: 01-3931/3, коју је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа "Новосадска топлана" Нови Сад донео на 10/2026 седници одржаној 8. маја 2026. године.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 352-3/2026-141-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

379

На основу члана 23. став 1. тачка 5. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације „Стан“ из Новог Сада као јавног предузећа за стамбене услуге („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 47/16 и 24/21) и члана 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада, на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ
НАДЗОРНОГ ОДБОРА ЈАВНОГ
КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА
ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ
ПРОСТОРА „СТАН“ НОВИ САД О
РАСПОДЕЛИ ДОБИТИ ИСКАЗАНЕ
НА ДАН 31.12.2025. ГОДИНЕ**

I. **ДАЈЕ СЕ** сагласност на Одлуку о расподели добити исказане на дан 31.12.2025. године, број 982 коју је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад донео на 14. седници одржаној 8. маја 2026. године.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 352-3/2026-143-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

380

На основу члана 23. став 1. тачка 5. Уговора о оснивању Јавног комуналног предузећа „Регионални центар за управљање отпадом“ Нови Сад, број: 352-1/2023-503а-II од 18. априла 2024. године и члана 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада, на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ

**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ
ПРИВРЕМЕНОГ НАДЗОРНОГ ОДБОРА
ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА
„РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР ЗА УПРАВЉАЊЕ
ОТПАДОМ“ НОВИ САД О РАСПОДЕЛИ
ДОБИТИ ИСКАЗАНЕ НА ДАН
31.12.2025. ГОДИНЕ**

I. **ДАЈЕ СЕ** сагласност на Одлуку о расподели добити исказане на дан 31.12.2025. године, број: 36/2 коју је Привремени Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа „Регионални центар за управљање отпадом“ Нови Сад донео на 36. седници одржаној 8. маја 2026. године.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 352-3/2026-115-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

381

На основу члана 11. став 2. Одлуке о оснивању Агенције за енергетику Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 43/05 и 54/18) и члана 39. тачка 42. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ

**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ
УПРАВНОГ ОДБОРА АГЕНЦИЈЕ ЗА
ЕНЕРГЕТИКУ ГРАДА НОВОГ САДА О
РАСПОДЕЛИ ВИШКА ПРИХОДА НАД
РАСХОДИМА ПРЕМА ЗАВРШНОМ РАЧУНУ
ЗА 2025. ГОДИНУ**

I. **ДАЈЕ СЕ** сагласност на Одлуку Управног одбора Агенције за енергетику Града Новог Сада о расподели вишка прихода над расходима према завршном рачуну за 2025. годину, коју је Управни одбор Агенције за енергетику Града Новог Сада донео на 58. седници одржаној 19. марта 2026. године.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 401-14/2026-29-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

382

На основу члана 39. тачка 50. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) и члана 28. став 1. алинеја прва Одлуке о установама културе чији је оснивач Град Нови Сад („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 16/22, 34/25 и 13/26), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године, доноси

РЕШЕЊЕ

**О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА СТАТУТА ГРАДСКЕ
БИБЛИОТЕКЕ У НОВОМ САДУ, НОВИ САД**

I. **ДАЈЕ СЕ** сагласност на Одлуку о изменама Статута Градске библиотеке у Новом Саду, Нови Сад, коју је донео Управни одбор Градске библиотеке у Новом Саду, Нови Сад на 65. седници одржаној 7. маја 2026. године.

II. Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 6-3/2026-121-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

383

На основу члана 45. став 4, члана 46. ст. 1, 4. и 5. у вези са чланом 48а став 2. тачка 4. Закона о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16, 30/16 – испр, 6/20, 47/21, 78/21 и 76/23) и члана 39. тачка 50. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVII седници од 13. маја 2026. године доноси

РЕШЕЊЕ

**О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА
НАДЗОРНОГ ОДБОРА МАЂАРСКОГ
КУЛТУРНОГ ЦЕНТРА „ПЕТЕФИ ШАНДОР“,
НОВИ САД - PETŐFI SÁNDOR MAGYAR
MŰVELŐDÉSI KÖZPONT ÚJVIDEK**

I

АНДРЕА ТОТ се разрешава дужности члана Надзорног одбора Мађарског културног центра „Петефи Шандор“, Нови Сад - Petőfi Sándor Magyar Művelődési Központ Újvidék из реда запослених, пре истека мандата, због престанка радног односа у Мађарског културног центра „Петефи Шандор“, Нови Сад - Petőfi Sándor Magyar Művelődési Központ Újvidék.

II

АНДРЕА ГАШПАР се именује за члана Надзорног одбора Мађарског културног центра „Петефи Шандор“, Нови Сад - Petőfi Sándor Magyar Művelődési Központ Újvidék из реда запослених, по првом именовану.

III

Новоименованом члану Надзорног одбора Мађарског културног центра „Петефи Шандор“, Нови Сад - Petőfi Sándor Magyar Művelődési Központ Újvidék из тачке II овог решења мандат траје до истека мандата Надзорног одбора Мађарског културног центра „Петефи Шандор“, Нови Сад - Petőfi Sándor Magyar Művelődési Központ Újvidék.

IV

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

Образложење

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 45. став 4. Закона о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16, 30/16 – испр, 6/20, 47/21, 78/21 и 76/23), којим је прописано да чланове управног одбора установе културе именује и разрешава оснивач и у члану 39. тачка 50. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), којим је прописано да Скупштина Града Новог Сада, у складу са законом, именује и разрешава управни и надзорни одбор установе културе чији је оснивач Град Нови Сад. Чланом 48а став 2. тачка 4. Закона о култури је прописано да ће оснивач установе разрешити члана надзорног одбора пре истека мандата из других разлога утврђених законом или статутом установе.

Чланом 46. ст. 1, 4. и 5. Закона о култури је прописано, поред осталог, да ако је оснивач установе културе јединица локалне самоуправе, највише једна трећина чланова надзорног одбора именује се из реда запослених у установи, на предлог репрезентативног синдиката установе, а уколико не постоји репрезентативни синдикат, на предлог већине запослених, да састав надзорног одбора треба да обезбеди заступљеност од најмање 40% представника мање заступљеног пола, као и да се чланови надзорног одбора

установе културе именују на период од четири године и да могу бити именовани највише два пута.

Чланом 22. став 2. Одлуке о установама културе чији је оснивач Град Нови Сад („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 16/22, 34/25 и 13/26) је прописано да уколико члан надзорног одбора буде разрешен пре истека мандата, новоименованом члану надзорног одбора мандат истиче даном истека мандата свих чланова надзорног одбора.

Комисија за кадровска, административна и мандатно-имунитетна питања Скупштине Града Новог Сада је на 58. седници од 2. априла 2026. године, с обзиром на то да је Андреи Тот, члану Надзорног одбора Мађарског културног центра „Петефи Шандор“, Нови Сад - Petőfi Sándor Magyar Művelődési Központ Újvidék из реда запослених престао радни однос у наведеној установи на основу Решења, број: 785/2025 од 30. септембра 2025. године и на предлог већине запослених за именовање Андреа Гашпар за члана Надзорног одбора Мађарског културног центра „Петефи Шандор“, Нови Сад - Petőfi Sándor Magyar Művelődési Központ Újvidék из реда запослених, у складу са цитираним одредбама утврдила Предлог решења о разрешењу и именовану члана Надзорног одбора Мађарског културног центра „Петефи Шандор“, Нови Сад - Petőfi Sándor Magyar Művelődési Központ Újvidék.

Сходно наведеном, Скупштина Града Новог Сада одлучила је као у диспозитиву овог решења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

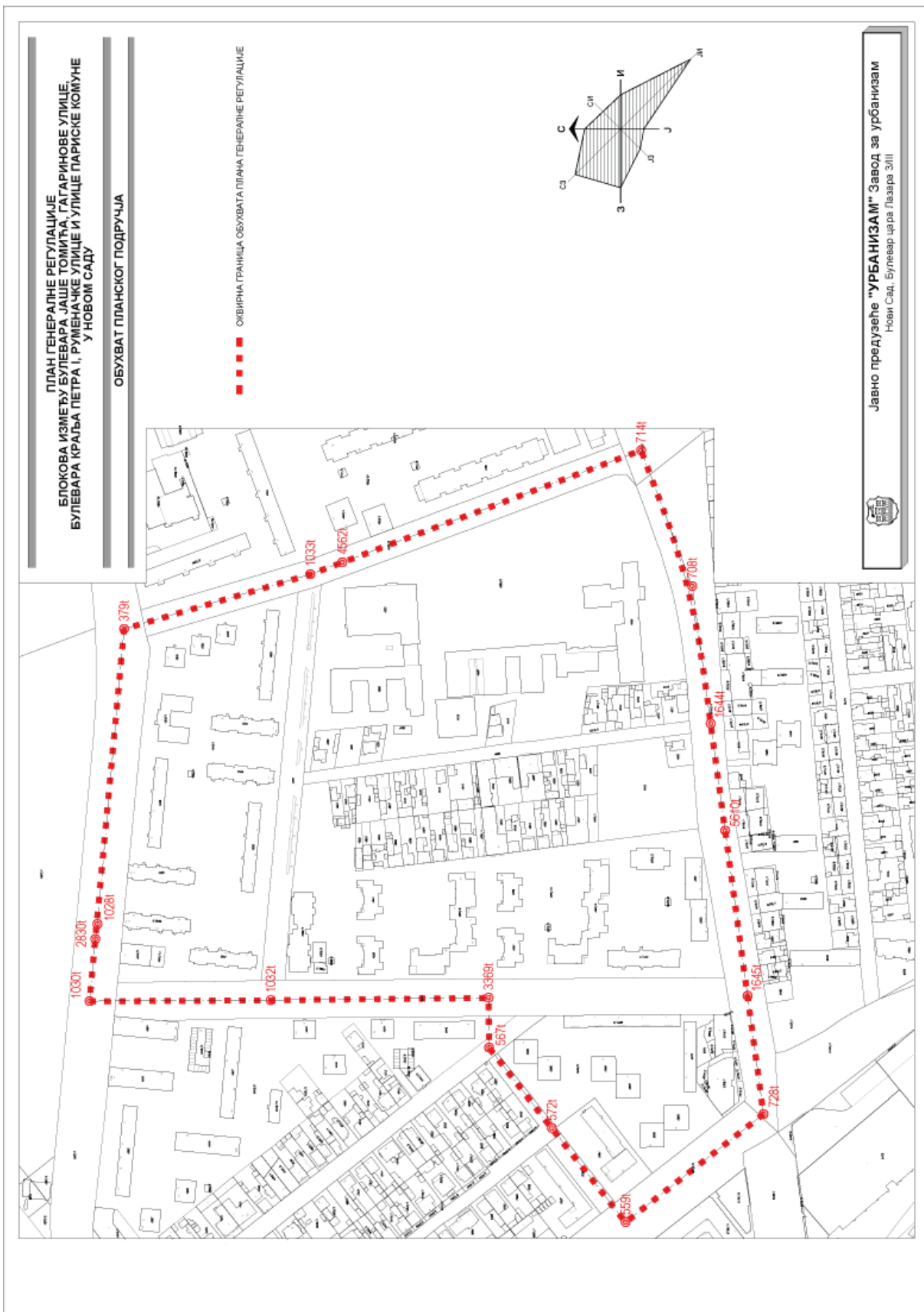
Против овог решења може се поднети тужба Вишем суду у Новом Саду у року од 30 дана од дана достављања решења.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-15/2026-61-I
13. мај 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић, с.р.

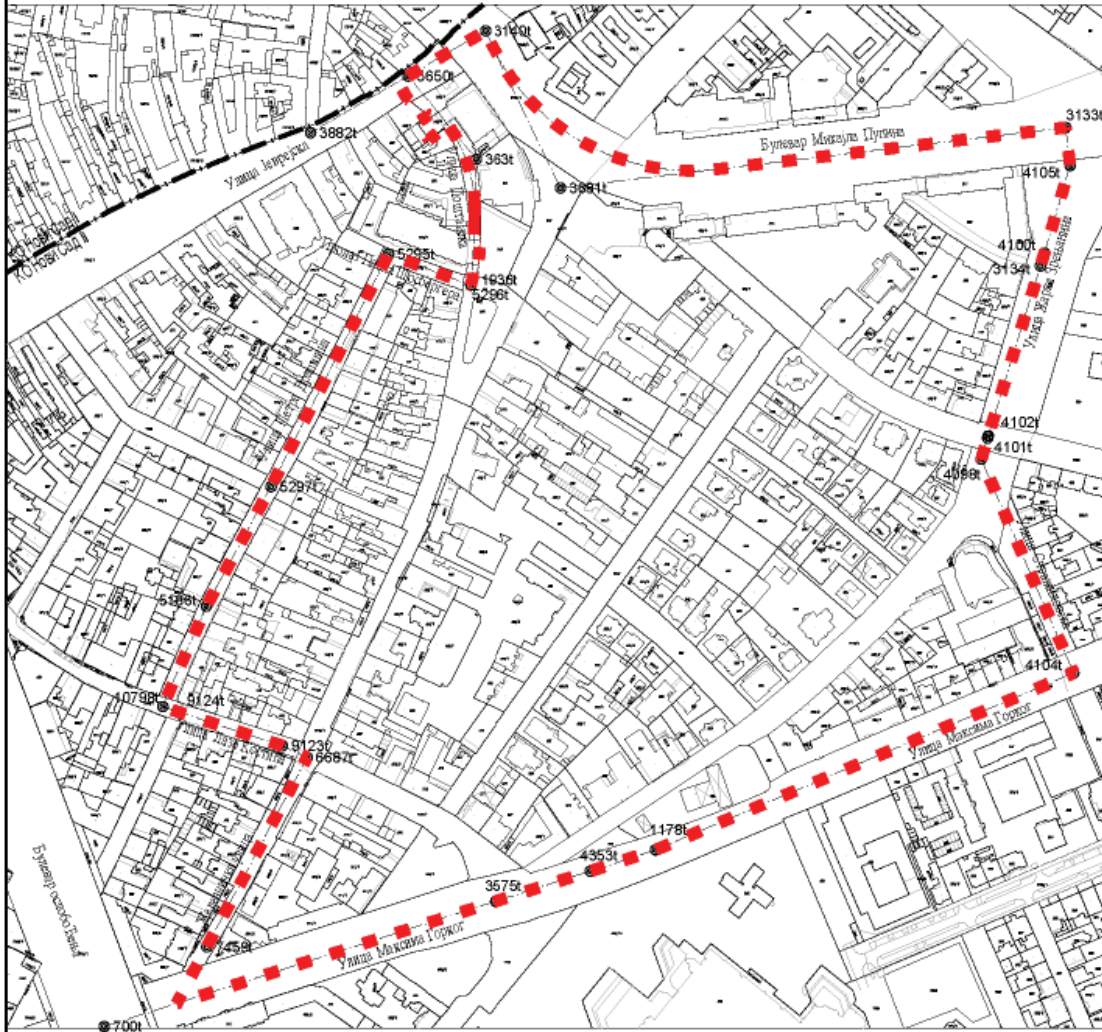
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА, СТЕВАНА МОКРАЊЦА, ХАЏИ РУВИМОВЕ И ВЕСЕЛИНА МАСЛЕШЕ У НОВОМ САДУ
- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛАЗНОГ ПРАВЦА ДУЖ ТЕМЕРИНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ (ЛОКАЛИТЕТ ВЕРСКОГ КОМПЛЕКСА)
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЈАШЕ ТОМИЋА, ГАГАРИНОВЕ УЛИЦЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I, РУМЕНАЧКЕ УЛИЦЕ И УЛИЦЕ ПАРИСКЕ КОМУНЕ У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО ЖЕЛЕЗНИЧКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА СЛАНА БАРА ЗАПАДНО ОД СЕНТАНДРЕЈСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРЕ ДЕТЕЛИНАРЕ ПРОСТОРА – БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КОРНЕЛИЈА СТАНКОВИЋА И ОБЛАЧИЋА РАДА У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МИШЕЛУКА СА РИБЊАКОМ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 3972/4 И 3974/2 КО ПЕТРОВАРАДИН И ДР.)
- ОДЛУКА О ВИСИНИ ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ПОСТУПКУ УТВРЂИВАЊА ПОСЕБНИХ УСЛОВА ЗА ЕВИДЕНТИРАЊЕ И УПИС ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА

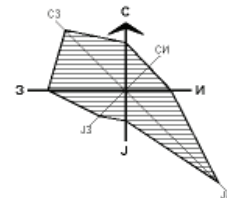


ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО ЖЕЛЕЗНИЧКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



■ ■ ■ ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

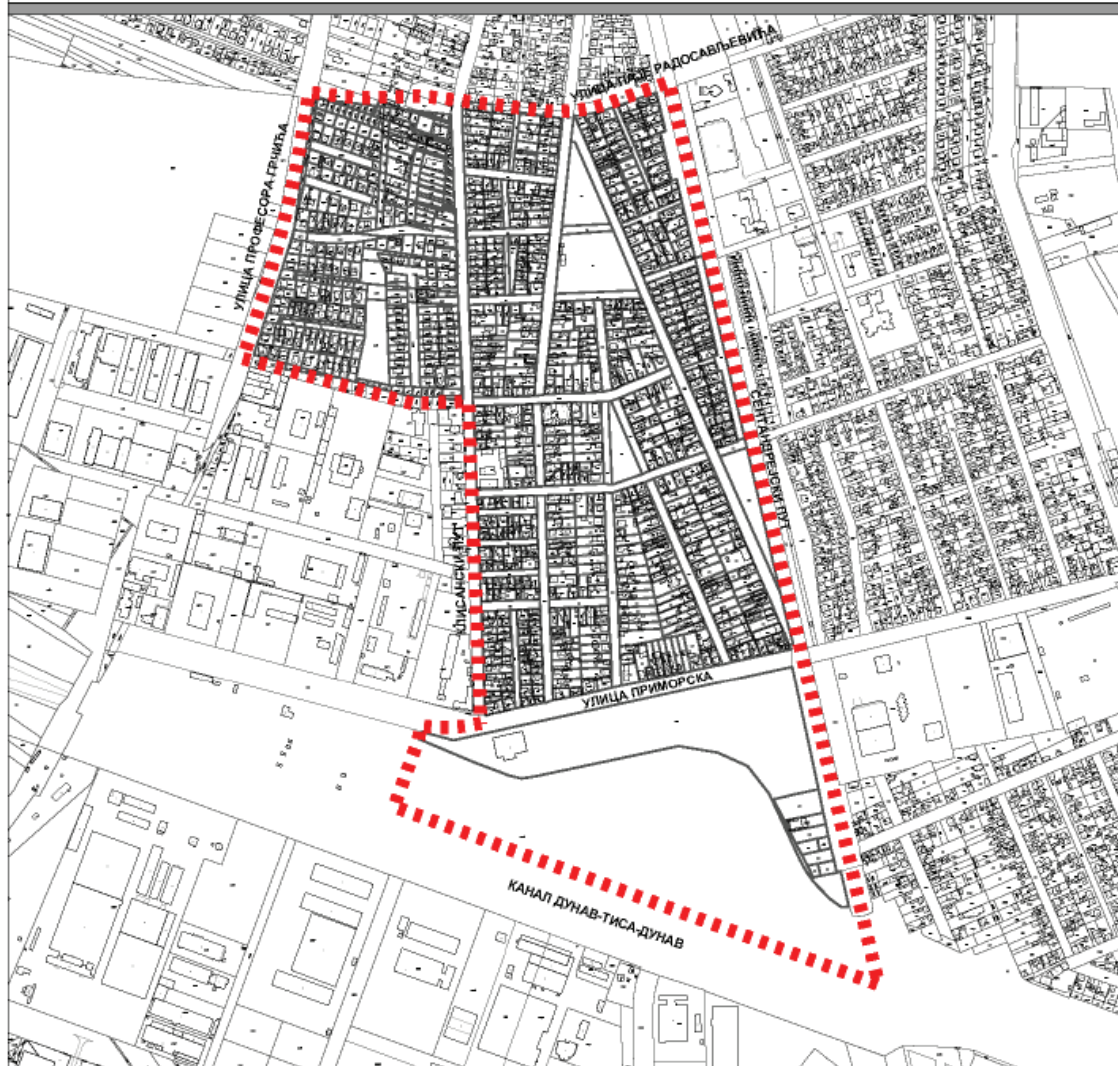


Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III

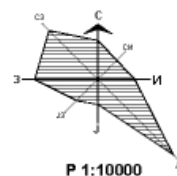


ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА СЛАНА БАРА ЗАПАДНО ОД СЕНТАНДРЕЈСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



■■■■■■■■ ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

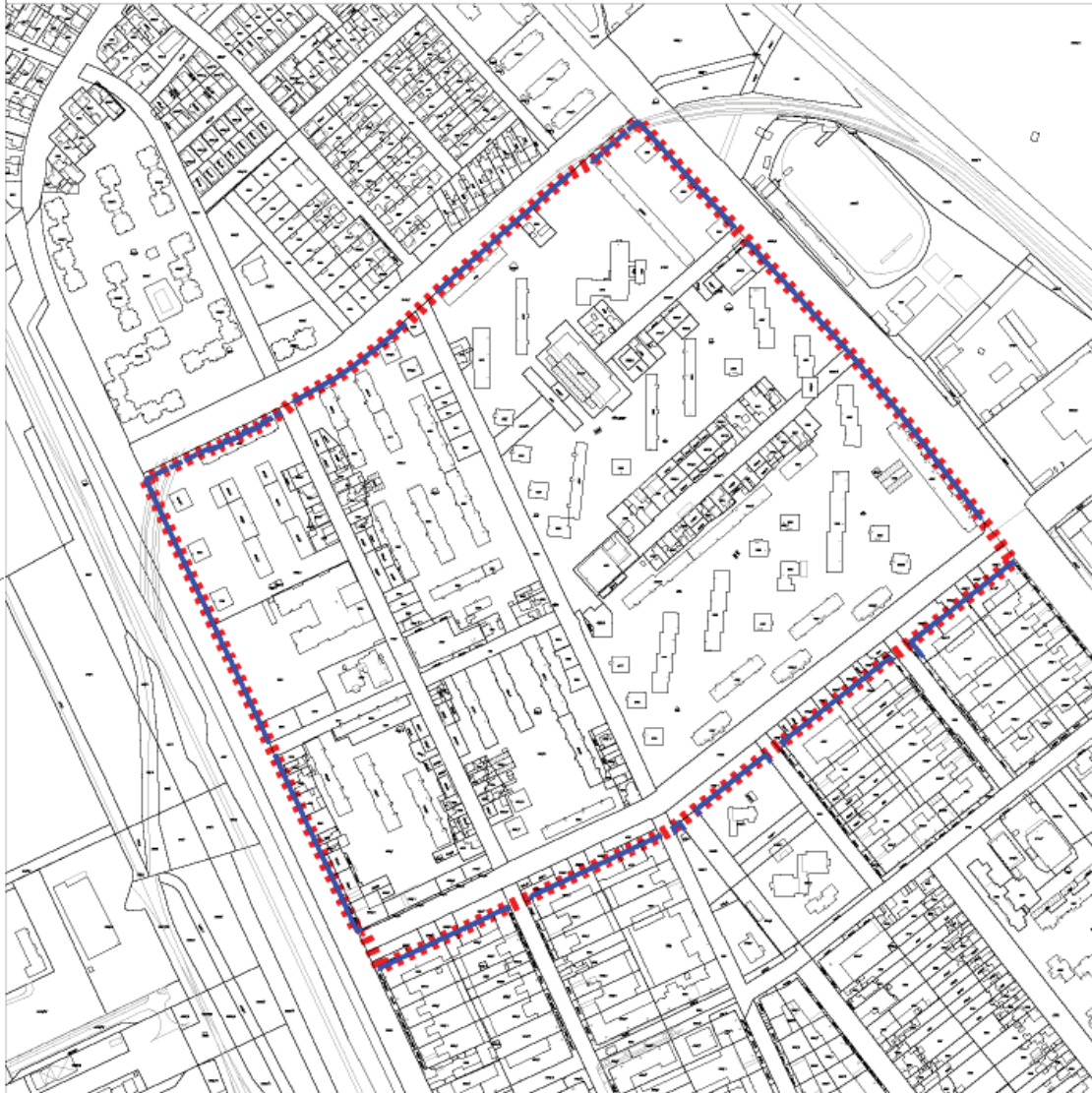


Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III

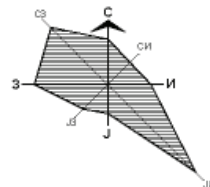


**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СТАРЕ ДЕТЕЛИНАРЕ ПРОСТОРА-БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА
КОРНЕЛИЈА СТАНКОВИЋА И ОБЛАЧИЋА РАДА У НОВОМ САДУ**

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

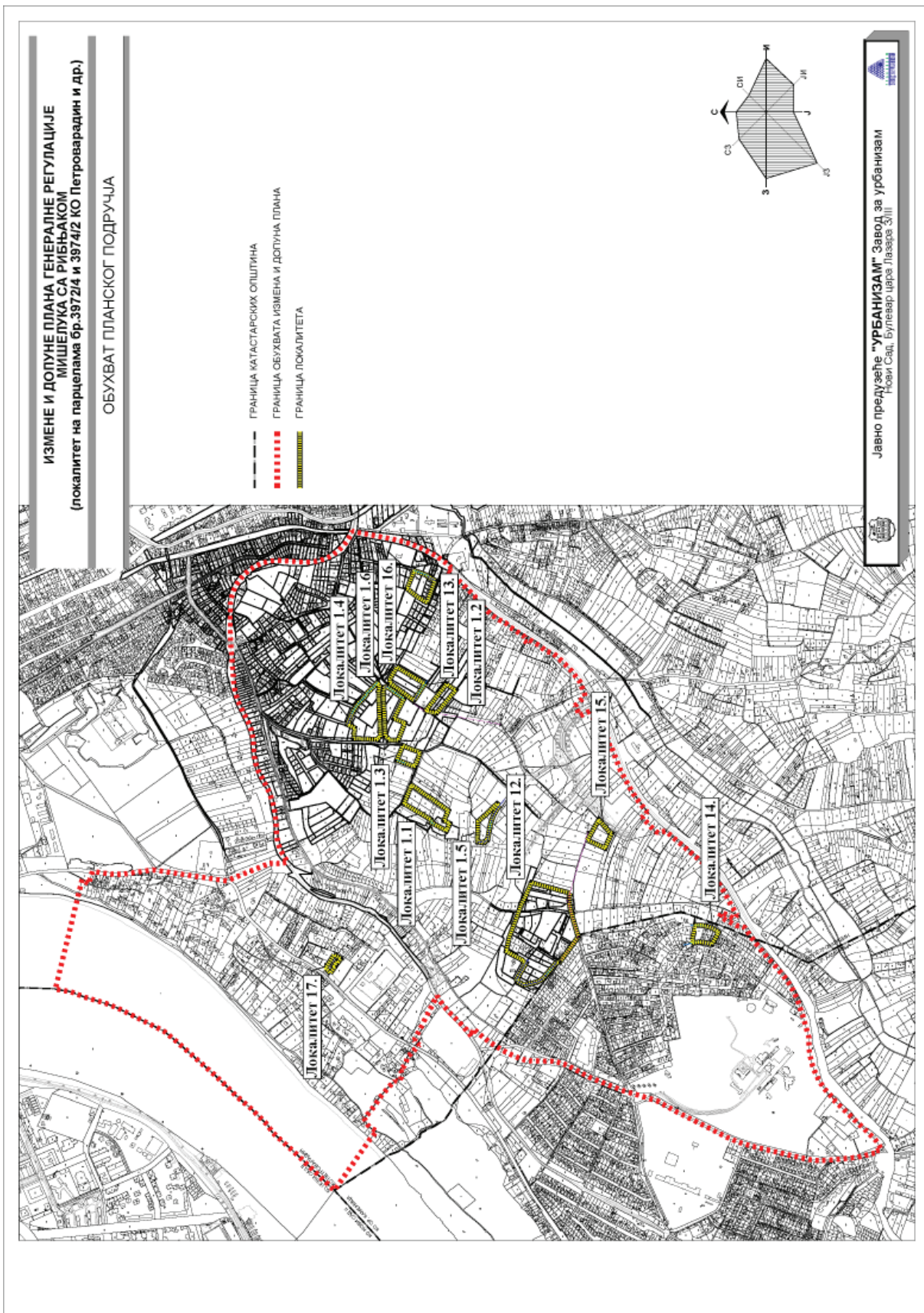


■■■■■■■■■■ ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

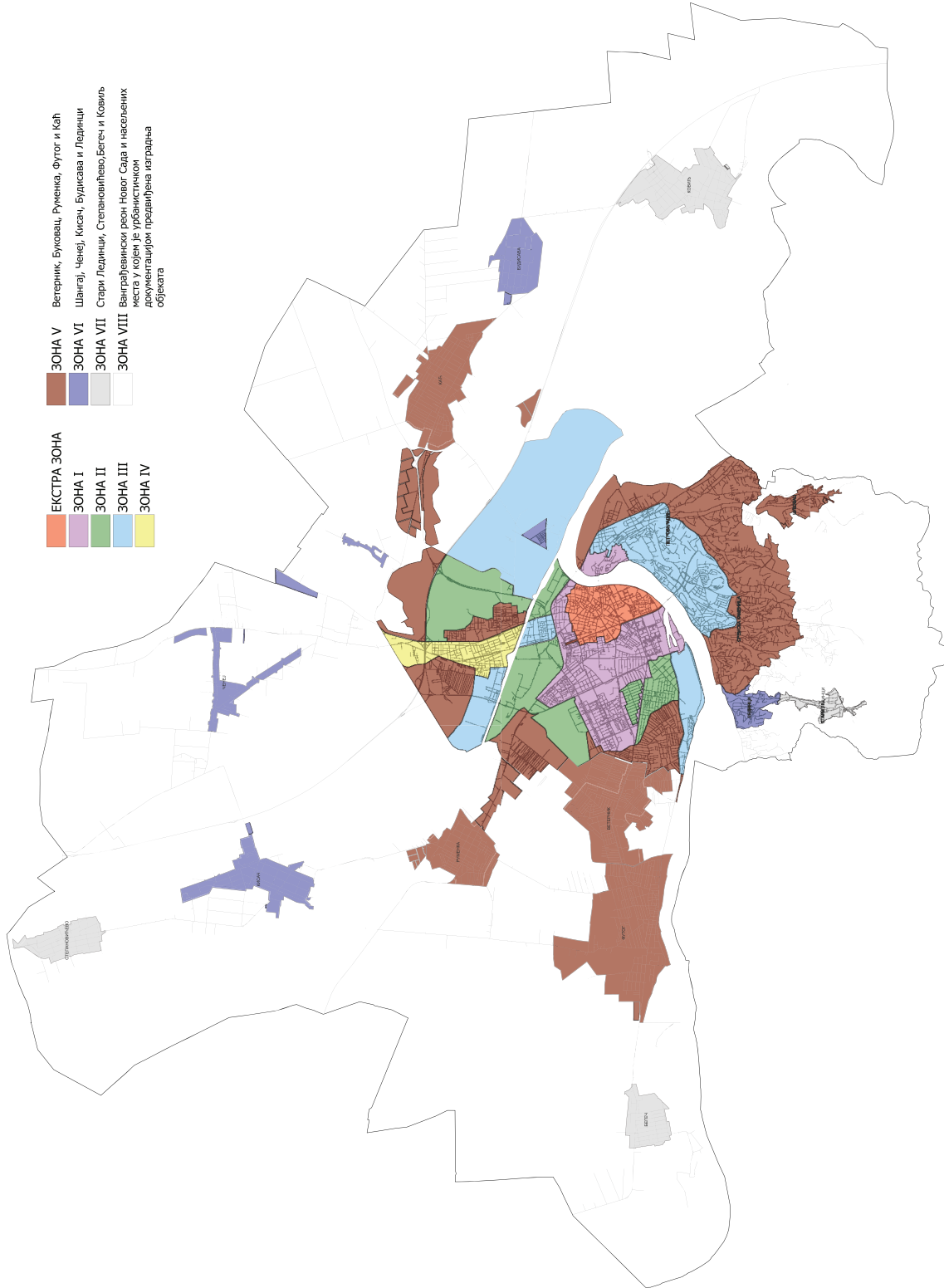


Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III





ЗОНЕ ЗА ОБРАЧУН ДОПРИНОСА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА



САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна	Рег. бр.	Предмет	Страна
ГРАД НОВИ САД					
Скупштина					
348	План детаљне регулације подручја између улица Јанка Веселиновића, Стевана Мокрањца, Хаџи Рувимове и Веселина Маслеше у Новом Саду	721	360	Одлука о начину решавања поступака по предлогу за мирно решавање спорова ради исплате накнаде власницима за непокретности приведенe јавној намени на територији Града Новог Сада	814
349	План детаљне регулације улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду	748	361	Одлука о изменама и допунама Одлуке о уређењу Града Новог Сада	815
350	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем (локалитет верског комплекса)	776	362	Одлука о измени Одлуке о конверзији потраживања Града Новог Сада у удео Града Новог Сада у капиталу Предузећа за професионалну рехабилитацију и запошљавање особа са инвалидитетом ДЕС ДОО НОВИ САД	816
351	Одлука о изради плана генералне регулације Малог Лимана у Новом Саду	783	363	Одлука о премештању скулптуралног дела „Камени цвет“ у Новом Саду	816
352	Одлука о изради плана генералне регулације блокова између Булевар Јаше Томића, Гагаринове улице, Булевар краља Петра I, Руменачке улице и Улице Париске комуне у Новом Саду	786	364	Одлука о постављању бисте Момчила Моме Капора у Новом Саду	817
353	Одлука о изради плана генералне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду	789	365	Одлука о образовању Одбора за спровођење Одлуке о постављању бисте Момчила Моме Капора у Новом Саду	817
354	Одлука о изради плана генералне регулације простора Слана бара западно од Сентандрејског пута у Новом Саду	792	366	Решење о давању на коришћење непокретности у јавној својини Града Новог Сада, Културном центру Новог Сада	818
355	Одлука о изради плана генералне регулације старе Детелинаре простора – блокова између улица Корнелија Станковића и Облачића Рада у Новом Саду	795	367	Решење о давању на коришћење непокретности у јавној својини Града Новог Сада Јавном комуналном предузећу „Новосадска топлана“ Нови Сад	818
356	Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације Мишелука са Рибањак (локалитет на парцелама бр. 3972/4 и 3974/2 КО Петроварадин и др.)	797	368	Решење о давању на коришћење непокретности у јавној својини Града Новог Сада, Историјском архиву Града Новог Сада	819
357	Одлука о висини доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку утврђивања посебних услова за евидентирање и упис права на непокретностима	803	369	Решење о давању на коришћење непокретности у јавној својини Града Новог Сада Градској библиотеци у Новом Саду	819
358	Одлука о давању у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Града Новог Сада	807	370	Решење о отуђењу непокретности из јавне својине Града Новог Сада, у Новом Саду, у Улици Момчила Тапавице бр. 34 и 32	820
359	Одлука о прибављању и отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у поступку размене по тржишним условима	812	371	Решење о рушењу објеката који се налазе у Кисачу у Словачкој улици број 10 на парцели 4157 КО Кисач	821
			372	Решење о давању сагласности на Извештај о раду и завршни рачун Агенције за енергетику Града Новог Сада за 2025. годину	821
			373	Решење о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Градско зеленило“ Нови Сад о расподели добити за 2025. годину	821

Рег. бр.	Предмет	Страна	Рег. бр.	Предмет	Страна
374	Решење о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад о расподели добити за 2025. годину	822	379	Решење о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад о расподели добити исказане на дан 31.12.2025. године	823
375	Решење о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора ЈКП „Информатика“ Нови Сад о расподели добити за 2025. годину	822	380	Решење о давању сагласности на Одлуку Привременог Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Регионални центар за управљање отпадом“ Нови Сад о расподели добити исказане на дан 31.12.2025. године	824
376	Решење о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Лисје“ Нови Сад о расподели добити за 2025. годину	822	381	Решење о давању сагласности на Одлуку Управног одбора Агенције за енергетику Града Новог Сада о расподели вишка прихода над расходима према завршном рачуну за 2025. годину	824
377	Решење о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад о расподели добити за 2025. годину	823	382	Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама Статута Градске библиотеке у Новом Саду, Нови Сад	824
378	Решење о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ Нови Сад о расподели добити исказане на дан 31.12.2025. године	823	383	Решење о разрешењу и именовану члана Надзорног одбора Мађарског културног центра „Петефи Шандор“, Нови Сад - Petőfi Sándor Magyar Művelődési Központ Újvidék	824

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Сања Максимовић.
 Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,
 21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.
 Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;
 По моделу 97 са позивом на број 5422309853, Управа за јавна плаћања - Филијала Нови Сад, при Министарству
 финансија Републике Србије
 Прималац: Град Нови Сад
 Сврха плаћања: За „Службени лист Града Новог Сада”.
 Рачунарска обрада и штампа:
 Служба за заједничке послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон: 021/4882-700