Град Нови Сад
СЛУЖБА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Примљено: 16-06-2026
Број:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-1023/2023-II
Дана: 16. јуна 2026. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) пре излагања на поновни јавни увид, Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-1023/2023-II од 16. јуна 2026. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на ..148..... седници одржаној .16.06.2026..... године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV).

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) пре излагања на поновни јавни увид, Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе план у предложеном тексту и закључи:

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) пре излагања на јавни увид са 68. седнице од 21.12.2023. године, Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) са 84. (јавне) седнице од 04.04.2024. године, Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) пре излагања на поновни јавни увид са 102. седнице од 29.08.2024. године и Извештај о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) са 150. (јавне) седнице од 18.12.2025. године.

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

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

– Мирјана Марковић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника :

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЛИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-1023/2023-II
Дана: 16.06.2026.године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Жарко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2024-516
2. октобар 2024. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV).

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

ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Даница Матовић

ПРЕДЛОГ

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____седници _____ године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) („Службени лист Града Новог Сада“, број 35/23) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 38/18, 39/18 – исправка, 60/20, 25/21, 16/22 – др. план и 10/24 – др. план) (у даљем тексту: План) за део грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад IV, површине 0,76 ha, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тромеђа парцела бр. 723/5, 723/1 и 723/7. Од ове тачке, у правцу југа граница прати источну границу парцеле број 723/1, затим у правцу запада прати јужну границу парцеле број 723/1 до пресека са источном планираном регулационом линијом Улице Доња шума. Даље, граница скреће ка северу, прати источну планирану регулациону линију Улице Доња шума до пресека са северном границом парцеле број 723/1. Од ове тачке граница скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 723/1 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану, одељак „**8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**“ пододељак „**8.1. Правила уређења и грађења за просторне целине које се спроводе на основу овог плана**“ подтачка „**8.1.4. Општеградски центар - део целине 7**“ мења се и гласи:

„8.1.4. Општеградски центри – део целине 7

Простор у крајњем источном делу целине 7 уз Булевар војводе Степе, у близини Булевара Европе – парцела број 5843/2 КО Нови Сад I, намењен је општеградском центру. На наведеној парцели потребно је планирати изградњу објеката максималне спратности до П+2. Услови су следећи:

- пословање из области терцијарног сектора, спратности до П+2, индекс заузетости је до 50 %; око 25 % укупне површине комплекса наменити саобраћајним површинама (саобраћајнице и мирујући саобраћај), а око 25 % површине комплекса планирати под зеленилом; индекс изграђености је до 1,5;

- планирано саобраћајно решење са оквирним положајем прикључка преко режијске саобраћајнице, директно до коловоза на Булевару војводе Степе, приказано је графички.

Простор на крајњем западном делу целине 7, северно од планираног продужетка Булевара војводе Степе у Новом Саду и јужно од регулације Улице Карољa Селеша – парцела број 723/1 КО Нови Сад I, намењен је општеградском центру. На наведеној парцели потребно је планирати изградњу пословно-стамбеног објекта у оквиру намене општеградског центра, максималне спратности П+5. Услови су следећи:

- планира се пословање из области терцијарног сектора и становање, учешће пословања је 50–70 %, минимална просечна величина стана је 50 m^2 нето;

- спратност објекта је до П+5;

- изнад последње етаже 5. спрата у намени пословања је могуће формирати зелени кров тако да изграђени садржаји у функцији излаза на кровну терасу износе укупно 10 % бруто површине последње етаже 5. спрата;

- индекс заузетости је до 70 %, грађевинским линијама дефинисан је положај објекта на графици;

- индекс изграђености је до 4.

Озелењавање простора

Проценат зеленила у оквиру ове намене треба да буде минимум 30 %. Уколико се због просторних ограничења не може постићи прописани проценат зеленила у директном контакту са тлом, примењују се смернице за урачунавање високе вегетације у укупном проценту зеленила и то на следећи начин:

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

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

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

Кровне површине планираних гаража предвиђене су за специфичан вид озелењавања – формирање кровног врта, уз очување стабилности крова испод врта. Врста кровне конструкције 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 висини 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.

Све слободне и зелене површине у намени општеградског центра обавезно опремити стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом. Поред одговарајуће вегетације, места за одмор могу да буду изведена помоћу пергола обавијених декоративним листопадним и цветним пузавицама.

Кроз део простора пролази зелени коридор, који је потврђен Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), тако да зелене површине планиране у оквиру намене општеградски центар представљају уједно и планирани зелени кроидор.

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. 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).

Озелењавање 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: јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Ailanthus glandulosa), багремац (Amorpha fruticosa), западни копривић (Celtis occidentalis), дафина (Eleagnus angustifolia), пенсилвански длакави јасен (Fraxinus pennyzlvanica), трновац (Gleditchia triacantos), жива ограда (Lycium halimifolium), петолисни бршљан (Parthenocissus inserta), касна сремза (Prumus serotina), јапанска фалопа (Reynouria syn. Fallopia japonica), багрем (Robinia pseudoacacia) и сибирски брест (Ulmus pumila).

На свим зеленим површинама препоручује се поставка заливног система.

Саобраћајна инфраструктура

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Могуће је обезбедити колски приступ локалитету са максимално два прикључка из Улице Карођа Селеша. Минимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 3,5 m за једносмерне, а 6 m за двосмерне комуникације. Максимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 7 m. Минимална удаљеност приступа парцели од раскрснице Улице Карођа Селеша и Улице Сомборска рампа мора износити минимално 20 m (од крајњих тачака унутрашњих радијуса кривина). Међусобно растојање између два приступа мора износити најмање 10 m (од крајњих тачака унутрашњих радијуса кривина). Са продужетка Булевара војводе Степе и Улице Сомборска рампа не планирају се колски приступи.

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

Паркирање

Потребно је обезбедити индивидуално паркирање на парцели, тако да се обезбеди 1,3 паркинг-места по стану, односно за пословни простор, пословање и установе на основу критеријума приказаних у следећој табели.

Табела: **Нормативи за паркирање, у складу са наменом објекта**

Врста обејкта	**Минималан број паркинг-места**
Вишепородично становање	**1,3 паркинг-место на једну стамбену јединицу**
Управна зграда, банка, пословна зграда, административна установа и сл.	**1 паркинг-место на 60 m^2 (нето површине)***
Образовна установа (вртић, школа, факултет и сл.)	**1 паркинг-место на 100 m^2 (нето површине)* или 1 паркинг-место на 2 запослена**
Трговина на мало и сл.	**1 паркинг-место на 100 m^2 (нето површине)***
Угоститељски објекти	**1 паркинг-место на 15 m^2 (нето површине)* или 1 паркинг-место на 8 седећих места за госте**
**** Пословни простор без комуникација, техничких, заједничких и помоћних просторија, санитарних чворова и зелене проходне терасе***	

По истим критеријумима потребно је обезбедити паркирање за бицикле.

Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом ће бити реализовано из планиране електродистрибутивне мреже, односно планиране ТС на предметној парцели према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Тачна локација ТС ће се одредити у даљој пројектно-техничкој документацији. Планирана ТС се може градити као: монтажно-бетонске (МБТС), зидане (ЗТС) или узидане (УЗТС), а изузетно се могу градити и као компактно бетонске (полуукопане) (КБТС), а све у складу са важећим техничким прописима.

Снабдевање топлотном енергијом обухваћеног подручја се планира из топлификационог система даљинског грејања. Планира се изградња вреловодне мреже од Булевара кнеза Милоша и блоковског развода прикључака до објеката. Топлотни капацитети на ТО „Запад“ задовољавају потребе планираног конзума за испоруку топлотне енергије за грејање и припрему топле потрошне воде.“ .

У пододељку **„8.4. Услови за уређење и прикључење на инфраструктуру“** део **„Правила за уређење водне инфраструктуре“** брише се и додаје се нови део: **„Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте“** који гласи:

„Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, (ако је урбана средина) између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације постављају се тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

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

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове, пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником 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 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 опште и фекалне канализације постављају се тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

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

Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником 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.

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

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

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

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

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

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

У одељку „**9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА**“ део „**Мере заштите о пожара**“ став 2. мења се и гласи:

„Мере заштите од пожара прописане су Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), као и другим посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија.“ .

После става 2. додаје се нови став 3. који гласи:

„Ради заштите од пожара, урбанистичким решењем омогућава се формирање приступних путева и пролаза за ватрогасна возила до објекта, безбедносних појасева између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносних удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање као и могућност евакуације и спасавања људи, у складу са Законом о заштити од пожара.“ .

Досадашњи ст. 3–7. постају ст. 4–8.

У одељку „**11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ СТАНИШТА ЗАШТИЋЕНИХ И СТРОГО ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА**“ после става 4. додају се нова три става која гласе:

„Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15).

Мере за очување водних ресурса треба да буду у складу са чл. 97. и 98. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана

отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Неопходно је предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог закона које се односе на стационарне и покретне изворе загађивања.“ .

Досадашњи ст. 5. и 6. постају ст. 8. и 9.

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 А3

1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду – Претежна намена простора са планом саобраћаја, регулације и нивелације..... А3

1.3. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду – Начин спровођења плана А3

2. План намене површина 1:1000

3. Начин спровођења ..... 1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад), садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад), доступна је на увид јавности у згради

Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) („Службени лист Града Новог Сада“, број 35/23) донела је Скупштина Града Новог Сада на XLII седници 1. августа 2023. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) обављен је у периоду од 21. августа до 4. септембра 2023. године. У току раног јавног увида поднете су две примедбе.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 68. седници одржаној 21. децембра 2023. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), пре његовог излагања на јавни увид.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) био је изложен на јавни увид у периоду од 14. фебруара 2024. до 14. марта 2024. године. У току јавног увида достављена је једна примедба и четири мишљења.

Имајући у виду да је нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) враћен из Службе извршних органа Града Новог Сада на поновну стручну контролу ради „поновног сагледавања“, Комисија за планове је на 102. седници одржаној 29. августа 2024. године, разматрала кориговани нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) у погледу правила за паркирање, и том приликом Комисија је закључила да прихвата нацрт одлуке који се излаже на поновни јавни увид.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) био је изложен на поновни

јавни увид у периоду од 15 дана и то од 25. новембра 2024. до 9. децембра 2024. године. У току поновног јавног увида достављена је једна примедба и два мишљења.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), којим је обухваћен простор намењен за општеградски центар.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) обухваћено је 0,76 ha, у Катастарској општини Нови Сад IV.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је усаглашавање планског решења са наменама дефинисаним Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године. Планом генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 38/18, 39/18 – исправка, 60/20, 25/21, 16/22 – др. план и 10/24 – др. план), обухваћени простор намењен је пословању на улазним правцима, а овим изменама и допунама промењена му је намена у општеградски центар.

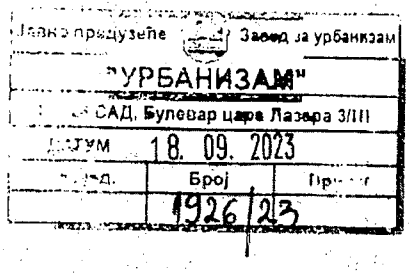
Изменама и допунама Плана омогућава се потпуно комунално опремање простора. Обезбеђује се оптимално функционисање планиране намене у складу са капацитетом простора. Реализацијом планираних садржаја, рационалније ће се користити грађевинско земљиште и побољшаће се функционалност и доступност постојећих садржаја.

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

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

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

Број: II-998/1 -23
Датум:
JA



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

Предмет: Водни услови за израду Измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара Војводе Степе у Новом Саду (локалитет на катастарској парцели број 723/1 катастарска општина Нови Сад IV)

Вашим Захтевом број 1926/23 од 24.08.2023. године, који је примљен 24.08.2023. године и заведен под бројем II-998/1-23, траже се водни услови за потребе Измене и допуне Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара Војводе Степе у Новом Саду (локалитет на катастарској парцели број 723/1 катастарска општина Нови Сад IV).

Уз захтев је достављено:

- Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање – проширење Сајлова у Новом Саду
- Концептуални оквир Измена и допуна Плана генералне регулације простора за породично становање – проширење Сајлова у Новом Саду, из јула 2023. године
- Графички прилози.

Измене и допуне Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара Војводе Степе у Новом Саду, катастарска парцела број 723/1 катастарска општина Нови Сад IV, укупне површине обухвата 0,76 ha.

Граница простора обухваћена Изменама и допунама Плана налази се северно од планираног продужетка Булевара војводе Степе и источно од Улице Сомборска рампа.

Циљ израде Измене и допуне Плана је преиспитивање важећег планског решења и усаглашавање са наменама дефинисаним Генералним урбанистичким планом, како би се у складу са новим захтевима корисника простора и стањем на терену, омогућила реализација планираних садржаја. Простор у обухвату намењен је важећим планом генералне регулације пословању на улазним правцима, а изменама плана биће намењен општеградском центру, односно изградњи пословно-стамбеног објекта. Планом ће се дефинисати инфраструктурно опремање простора за потребе садашњих и будућих корисника.

Увидом у достављен захтев са прилозима, констатује се да се у обухвату Измена и допуна Плана и непосредној околини, не налазе нити планирају водни објекти од значаја за водопривреду. Предметним планом ће се омогућити потпуно комунално опремање простора са прикључењем на постојећу инфраструктуру.

Уважавајући све претходно наведено, за Измене и допуне Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара Војводе Степе у Новом Саду (локалитет на катастарској парцели број 723/1 катастарска општина Нови Сад IV), нема водних услова.

ДИРЕКТОР

Срђан Кружевић

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



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

(локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV)

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР (до П+5)
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗЕЛЕНИ КОРИДОР
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

1:1000

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИНИЋ

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

НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV)					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА		
ОБРАЂИВАЧ	Б. КОРИЦА, маст.инж.арх. М. М. ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод. Н. ПАНЦИЋ, дипл.инж.саоб. М. ПАУНИЋ, техн.арх.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	"GREEN PALACE RESIDENCE" DOO Нови Сад		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т. БУРСАЋ, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		2.3.5/23	12.2025.	1:1000	2

На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19 и 47/25),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV):

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Инжењерска комора Србије
Душан Р. Миладиновић
дипл. инж. арх.
200 0395 03
Одговорни урбаниста

У Новом Саду, 25.12.2025. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-1023/23
Дана: 29.08.2024. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 723/1 КО НОВИ САД IV) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ПОНОВНИ ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) пре излагања на поновни јавни увид обављена је на 102. седници Комисије за планове одржаној 29.08.2024. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

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

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

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

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), усвојена је на XLII седници од 01. августа 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 35/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) био је на раном јавном увиду у периоду од 21. августа до 04. септембра 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 68. седници одржаној 21.12.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23), али да су потребне корекције.

Комисија за планове је том приликом констатовала да је потребно, у тексту и графици, дефинисати грађевинску линију. Графички део Нацрта одлуке потребно је било допунити са симболом планиране трансформаторске станице. Текст Нацрта одлуке потребно је било допунити са условима за реализацију пословно-стамбеног објекта у делу који се односи на минимално учешће пословања као и минималну просечну величину стана. Такође, требало је допунити правила грађења за делове објекта у склопу зеленог крова тако да су то елементи објекта у функцији излаза на кровну терасу (укупно 10% бруто површине последње етаже 5.спрата).

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) изложен је на јавни увид у периоду од 14. фебруара 2024. године до 14. марта 2024. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 14. фебруара 2024. године).

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 84. (јавној) седници, одржаној 04.04. 2024. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV). У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да су у остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија, стигла 4 мишљења и 1 примедба.

Нацрт одлуке је 17.06.2024.године достављен Служби извршних органа Града Новог Сада ради усвајања.

Дана 15.08.2024.године, дописом Службе извршних органа број 35-1023/2023-II од 14.08.2024. године, материјал за усвајање наведене одлуке враћен је Градској управи за урбанизам и грађевинске послове ради „поновног сагледавања“, дакле, на поновну стручну контролу Комисије за планове. Комисија је на 102. седници одржаној 29.08.2024. године разматрала коригован Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) у погледу правила за паркирање, пре излагања на поновни јавни увид. Том приликом Комисија за планове је зкључила да прихвата Нацрт одлуке.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) може се упутити у даљи поступак доношења плана, односно на излагање Нацрта одлуке на поновни јавни увид.

Овај Извештај је саставни део Записника са 102. седнице Комисије за планове од 29.08.2024. године.

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

Секретар Комисије

Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

Председник Комисије

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-1023/23
Дана: 18.12.2025. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ОБАВЉЕНОМ ПОНОВНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 723/1 КО НОВИ САД IV)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 150. (јавној) седници која је одржана дана 18.12.2025. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, Нови Сад, у „Плавој сали“, са почетком у 09,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV).

150. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Милан Ковачевић и Иван Бракочевић, чланови Комисије.

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

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

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), усвојена на XLII седници Скупштине Града Новог Сада од 01.08.2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 35/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) био је изложен на рани јавни увид у периоду од 21. августа до 04. септембра 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) обављена је на 68.седници Комисије за планове, одржаној 21.12.2023. године, после које је Комисија дала позитивно мишљење на Нацрт плана уз потребне корекције.
Комисија за планове сматра да је потребно, у тексту и графици, дефинисати грађевинску линију. Графички део Нацрта одлуке потребно је допунити са симболом планиране трансформаторске станице. Текст Нацрта одлуке потребно је допунити са условима за реализацију пословно-стамбеног објекта у делу који се односи на минимално учешће пословања као и минималну просечну величину стана. Допунити правила грађења за делове објекта у склопу зеленог крова тако да су то елементи објекта у функцији излаза на кровну терасу (укупно 10% бруто површине последње етаже 5.спрата).

Нацрт одлуке је био на јавном увиду у периоду од 14. фебруара 2024. године до 14. марта 2024.године.
На 84. (јавној) седници Комисије за планове, која је одржана 04.04.2024. године, разматране су достављене примедбе на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV). У затвореном делу седнице Комисија је констатовала да су у остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигла 4 (четири) мишљења и 1 (једна) примедба а закључци Комисије по свакој примедби садржани су у Извештају о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) са 84. (јавне) седнице од 04.04.2024. године.

Нацрт одлуке је 17.06.2024. године достављен Служби извршних органа за усвајање наведене одлуке.

Дана 15.08.2024. године, дописом Службе извршних органа број 35-1023/2023-II од 14.08.2024. године, материјал за усвајање враћен је Грдској управи за урбанизам и грађевинске послове ради „поновног сагледавања“, дакле на поновну стручну контролу Комисије за планове.
Стручна контрола коригованог Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) пре излагања на поновни јавни увид обављена је на 102. седници Комисије за планове, одржаној 29.08.2024. године. Том приликом Комисија за планове закључила је да прихвата коригован Нацрт одлуке.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) је изложен на поновни јавни увид у периоду од 15 дана и то од 25.11.2024. године до 09.12.2024. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 25.11.2024. године).

Дана 29.01.2025. године у Дневном листу „Дневник“ и на интернет страни Града Новог Сада оглашено је обавештење о одлагању одржавања јавне седнице Комисије за планове на којој ће се разматрати пристигле примедбе, предлози и сугестије на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV).

Одржавање јавне седнице Комисије за планове објављено је у Дневном листу „Дневник“ дана 15.12.2025. године и на интернет страни Града Новог Сада.
На 150. (јавној) седници одржаној дана 18.12.2025. године, Комисија за планове разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV). У јавном делу седнице подносиоцима примедби дата је могућност да додатно образложе своје примедбе а у затвореном делу седнице Комисија за планове је закључила следеће:

У току поновног јавног увида достављена је 1 (једна) примедба и 2 (два) мишљења ималаца јавних овлашћења.

Примедбу су доставили:

1. DOO Green Palace Residence, Нови Сад

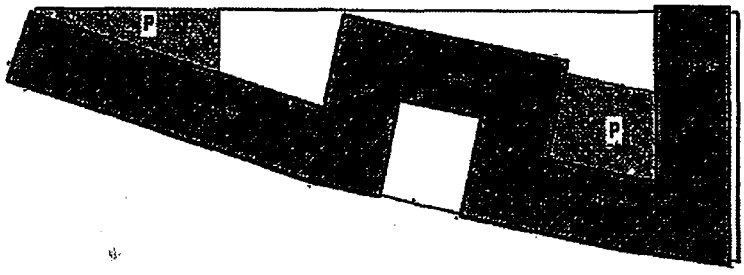
Мишљења су доставили:

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

<u>Примедба број 1:</u>
(Подноси DOO Green Palace Residence, Нови Сад)

Примедба се преноси у целости:
„Примедбом предлажемо следеће корекције у плану:

- Молимо да се укине грађевинска линија удаљена 8м од улице са северне стране из улице Карољa Селеша. Уз примедбу прилажемо и цртеж, извод из Идејног решења којим смо разрадили будућу локацију и удаљили објекат максимално од породичног становања на северу. Са задатом линијом удаљења од 8м немогуће је испоштовати задате параметре плана и капацитете парцеле, а при томе формирати нормалне трактове објеката са нормалним дубинама осветљења и функције.
  Грађевинска линија увучена 3м од источне границе је у реду и може да остане.



- Молимо да се обавезни капацитет паркирања за пословну намену (администрација) са 1ПМ/60м^2, коригује на 1ПМ/70м^2. Ово је капцитет на који смо рачунали када смо решавали парцелу, па молимо да се са тиме и ускладимо.
- Молимо да се просечна величина стана са 60м^2 смањи на 50м^2.
- Молимо да се западна регулација која се удаљава 8м од садашње границе парцеле врати на садашњу границу парцеле и да се не врши ово померање од 8м.“

Комисија за планове примедбу делом прихвата а делом је сматра неоснованом уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду уз додатно образложење. Комисија за планове сматра да је неоснован део примедбе који се односи на западну регулациону линију јер се наведени део парцеле налази ван обухвата Нацрта одлуке.

<u>Мишљење број 1:</u>
(Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду)

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду је доставило Мишљење на плански документ које је већ достављено приликом Јавног увида и према којем је поступљено. Нацрт одлуке изложен на поновни јавни увид садржи све услове садржане у достављеном Мишљењу.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 2:
(АД Електропривреда Србије)

АД Електропривреда Србије Београд нема примедбе и сугестије на нацрт планског документа.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

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

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

Саставни део овог Извештаја је и Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV).

Овај Извештај је саставни део Записника са 150. седнице Комисије за планове од 18.12.2025. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саоб. _____
2. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. _____
3. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. _____

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

_____

Дејан Михајловић

V-35-1023/23

ЈП "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/III
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

Дана:

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном поновном јавном увиду
у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду
(локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 20.11.2024. године, закључак број: 35-1023/2023-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), излаже на поновни јавни увид у трајању од 15 дана и то од 25. новембра.2024. године до 9. децембра 2024. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „Југовићево", Нови Сад, Улица Тараса Шевченка број 1.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су 1 примедба и 2 мишљења.

Примедбу су доставили:

1. DOO Green Palace Residence, Нови Сад

Мишљења су доставили:

1. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду, Нови Сад
2. АД Електропривреда Србије Београд, Београд, Балканска 13

Примедба број 1:
(Подноси: DOO Green Palace Residence, Нови Сад)

Примедба се преноси у целости:

„Примедбом предлажемо следеће корекције у плану:

-Молимо да се укине грађевинска линија удаљена 8m од улице са северне стране из улице Кароља Селеша. Уз примедбу прилажемо и цртеж, извод из Идејног решења којим смо разрадили будућу локацију и удаљили објекат максимално од породичног

становања на северу. Са задатом линијом удаљења од 8m немогуће је испоштовати задате параметре плана и капацитете парцеле, а при томе формирати нормалне трактове објеката са нормалним дубинама осветљења и функције.
Грађевинска линија увучена 3m од источне границе је у реду и може да остане.

-Молимо да се обавезан капацитет паркирања за пословну намену (администрација) са 1ПМ/60m^2, коригује на 1ПМ/70m^2. Ово је капацитет на који смо рачунали када смо решавали парцелу, па молимо да се са тиме и ускладимо.

-Молимо да се просечна величина стана се 60m^2 смањи на 50m^2.

-Молимо да се западна регулација која се удаљава 8m од садашње границе парцеле врати на садашњу границу парцеле и да се не врши ово померање од 8m.“

Примедба се делом прихвата, а делом је неоснована.

Образложење:

Део примедбе који се односи на укидање грађевинске линије са северне стране парцеле на удаљености од 8m се прихвата.

Део примедбе који се односи на параметре за паркирање за пословну намену се делимично прихвата. Приликом одређивања потребног броја паркинг места за пословну намену по параметру 1ПМ/60m^2, не обрачунавају се површине за комуникације, техничке просторије, помоћне просторије, санитарни чворови и кровне терасе.

Део примедбе који се односи на просечну величину стана се прихвата.

Део примедбе који се односи на укидање западне регулације која се удаљава 8m од садашње границе парцеле и „враћање“ на садашњу границу парцеле је неоснован.

Мишљење број 1:
(Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду, Нови Сад)

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Новом Саду је доставило Мишљење на плански документ које је већ достављено приликом Јавног увида и према којем је поступљено. Нацрт плана изложен на поновни јавни увид садржи све услове садржане у достављеном Мишљењу.

Мишљење број 2:
(АД Електропривреда Србије Београд, Београд, Балканска 13)

АД Електропривреда Србије Београд нема примедбе и сугестије на нацрт планског документа.

Руководилац израде плана:
Душан Миладиновић, дипл. инж. арх

Директор:
Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2024-46
25. јануар 2024. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV).

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

ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Даница Матовић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-1023/23
Дана: 21.12.2023. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 723/1 КО НОВИ САД IV) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), обављена је на 68. седници Комисије за планове одржаној 21.12.2023. године са почетком у 09,00 часова, у згради ЈП „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у свечаној сали „Милош Савић“ на трећем спрату.

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

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад и Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

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

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), усвојена на XLII седници од 01. августа 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 35/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) био је на раном јавном увиду у периоду од 21. августа до 04. септембра 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 68. седници одржаној 21.12.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) и том приликом констатовала да је текст за Нацрта одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) али да су потребне корекције.
Комисија за планове сматра да је потребно, у тексту и графици, дефинисати грађевинску линију. Графички део Нацрта одлуке потребно је допунити са симболом планиране трансформаторске станице. Текст Нацрта одлуке потребно је допунити са условима за реализацију пословно-стамбеног објекта у делу који се односи на минимално учешће пословања као и минималну просечну величину стана. Допунити правила грађења за делове објекта у склопу зеленог крова тако да су то елементи објекта у функцији излаза на кровну терасу (укупно 10% бруто површине последње етаже 5.спрата).

Након корекција и исходовања позитивног мишљења Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), може се упутити у даљи поступак доношења, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23).

Овај Извештај је саставни део Записника са 68. седнице Комисије за планове од 21.12. 2023. године.

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

Секретар Комисије

Нада Милић, дипл.инж.арх.-мас ер

Председник Комисије

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-1023/23
Дана: 04.04.2024. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 723/1 КО НОВИ САД IV)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 84. (јавној) седници која је одржана дана 04.04.2024. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV).

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

Одлука о изради о измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), усвојена на XLII седници од 01. августа 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 35/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) био је на раном јавном увиду у периоду од 21. августа до 04. септембра 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 68. седници одржаној 21.12.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) и том приликом констатовала да је текст за Нацрта одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23), али да су потребне корекције.

Комисија за планове је том приликом констатовала да је потребно, у тексту и графици, дефинисати грађевинску линију. Графички део Нацрта одлуке потребно је допунити са симболом планиране трансформаторске станице. Текст Нацрта одлуке потребно је допунити са условима за реализацију пословно-стамбеног објекта у делу који се односи на минимално учешће пословања као и минималну просечну величину стана. Допунити правила грађења за делове објекта у склопу зеленог крова тако да су то елементи објекта у функцији излаза на кровну терасу (укупно 10% бруто површине последње етаже 5.спрата).

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV) изложен је на јавни увид у периоду од 14. фебруара 2024. године до 14. марта 2024. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 14. фебруара 2024. године).

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 84. (јавној) седници, одржаној 04.04. 2024. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV).

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да су у остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија, стигла 4 мишљења и 1 примедба:

Мишљења:

1. Покрајински завод за заштиту природе у Новом Саду;
2. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада;
3. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду;
4. АД ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ Београд.

Примедбе:

1. Кежић Рајко и Јоветић Богдан у име групе грађана.

Мишљење:

1. **Подносилац: Покрајински завод за заштиту природе у Новом Саду**

Подносилац констатује да у текст и графички прилог Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана нису у целости унети услови заштите природе из Решења под 03 бр. 020-3276/2 од 07.11.2023. године, у потачкама 4 и 5. из Решења.

Комисија за планове прихвата Мишљење Покрајинког завода за заштиту природе у Новом Саду 03 бр. 020-481/2 од 28.02.2024. године.

2. **Подносилац: Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада**

Подосилац констатује да су подаци о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара као и добара која уживају претходну заштиту са утврђеним мерама заштите, утврђени под бројем 221/6-2023 од 20.09.2023. године уграђени у Нацрт одлуке о изменама и допунама.

Комисија за планове прихвата Мишљење Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада број 221/8-2023 од 20.02.2024. године.

3. **Подносилац: Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду**

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

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

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

Комисија за планове делимично прихвата Мишљење Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду 07.21.1. број 217-28-220/24 од 26.02.2024. године. Услови који се односе на изворишта снадбевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара су инкорпорирани у текст Нацрта одлуке о изменама и допуна, док је преостале мере заштите од пожара и експлозије потребно унети.

4. Подносилац: АД ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ Београд

Подосилац констатује да нема примедби и сугестија на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV).

Комисија за планове прихвата Мишљење АД ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ Београд број 12.01.3521/71-24 од 22.02.2024. године.

Примедба:
(Подносилац: Кежић Рајко и Јоветић Богдан у име групе грађана)

Група грађана, власника и корисника кућа и објеката у Улици Кароља Селеша противи се предметној измени плана, пре свега јер се сви прикључци и пролази изводе из Улице Кароља Селеша (водовод, канализација, саобраћај, електрична енергија), а да се при том на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV дозвољава пет спратова и индекс заузетости на парцели од 70%. Сматрају да не постоји могућност прикључка објекта на водоводну мрежу пошто су водоводне цеви премера 100, сматрају да би због велике фреквенције саобраћаја био угрожен јавни интерес грађана и имовине, па и становника Улице Кароља Селеша. Нагласили су да приложеним изменама и допунама плана није дефинисан колски приступ, као ни ограда која се налази у регулацијоној линији. Примедбом је предложено да се на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV не дозволи већа спратност од 3 спрата, да се дозволи индекс заузетости већи од 50%, да се поруши ограда која се налази у регулационој зони, да се не дозволи прикључак на водовод и канализацију, да се направи бициклистичка стаза као и да се направе паркинзи за возила.

Комисија за планове делимично не прихвата примедбу, а делимично је сматра неоснованом, уз став обрађивача изузев у делу примедбе која се односи на немогућност прикључења на водоводну и канализациону мрежу који Комисија не прихвата јер је прикључење на водоводну мрежу могуће будући да су прибављени услови надлежног комуналног предузећа.

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

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

Овај Извештај је саставни део Записника са 84. седнице Комисије за планове од 04.04.2024. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. _____
2. Радосав Шћепановић, дипл. инж.арх. _____
3. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. _____
4. Нада Милић, дипл.инж.арх.мастер _____

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

_____

Дејан Михајловић

84. SEDN.

ЈП "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/III
Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395 E-mail: office@nsurbanizam.rs www.nsurbanizam.rs

Дана: 27. 3.2024. године

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду

у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду

(локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 09.02.2024. године, закључак број: 35-1023/2023-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет на парцели број 723/1 КО Нови Сад IV), излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 14. фебруара.2024. године до 14. марта 2024. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „Југовићево", Нови Сад, Улица Тараса Шевченка број 1.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигла је 1 примедба коју су поднели:

1. Кежић Рајко и Јоветић Богдан са власницима и корисницима објеката у Улици Кароља Селеша у Новом Саду;

и Мишљење Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад.

Примедба број 1:

(Подноси: Кежић Рајко, Кароља Селеша 4, и Јоветић Богдан, Кароља Селеша 14 са власницима и корисницима објеката у Улици Кароља Селеша у Новом Саду)

Подносиоци примедбе сматрају да не постоји могућност прикључка на водовод будући да су водоводне цеви промера 100. Такође сматрају да би због велике фреквенције саобраћаја био угрожен јавни интерес грађана и њихове имовине, а самим тим и становника у Улици Кароља Селеша. Наглашава се да није дефинисан колски

приступ, као ни ограда парцеле која се налази у регулационој линији и низ других правних и планских основа.

Подносиоци предлажу следеће:

- Да се не дозволи спратност већа од 3 спрата.
- Да се не дозволи индекс заузетости већи од 50%.
- Да се поруши ограда која се налази у регулационој линији.
- Да се не дозволи прикључак на водовод и канализацију.
- Да се направи бициклистичка стаза.
- Да се направе паркинзи за возила.

Примедба је делом неоснована, делом се не прихвата.

Образложење:

Део примедбе који се односи на рушење ограде која се налази у регулацији улице, извођење бициклистичке стазе и паркинг места је неоснован будући да се овај простор налази ван обухвата измена и допуна Плана. Планско решење овог простора се не мења и дефинисано је важећим Планом генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/12, 38/18, 39/18 - исправка, 60/20, 25/21 и 16/22 - др. план).

Део примедбе који се односи на немогућност прикључка водовода и каналиације будући да су водоводне цеви промера 100 је неоснован будући да се Улица Кароља Селеша налази ван обухвата измена и допуна Плана. Планско решење овог простора се не мења и дефинисано је важећим Планом генералне регулације, у коме се наводи да се капацитети мреже могу кориговати рекоснтрукцијом уколико је то условљено будућом наменом простора.

Део примебде који се односи на планирање спратности не веће од 3 спрата и индекса заузетости до 50% се не прихвата будући да је Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 33/2022) за општеградске центре дефинисан индекс изграђености до 4 за пословно-стамбене комплексе, и максимална заузетост парцеле до 75% у случају изградње угаоних објеката. Овим планским решењем је дефинисан индекс изграђености до 4, и заузетост до 70% на угаоној парцели предвиђеној за изградњу пословно-стамбеног комплекса.

Мишљење:

(Подносилац: Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад)

Подосилац констатује да услови заштите издати Решењем под бројем 03 бр. 020-3276/2 од 07.11.2023. нису у целости унети у текст Нацрта плана, те је неопходно

допунити текст истог условима, у подтачкама 4. и 5. из Решења, који нису наведени у тексту Плана, као ни у графичком прилогу.

Након што услови прописани Решењем буду инкорпорирани у оквиру одговарајућих поглавља планског документа, Завод ће бити у сагласности да прихвати да, нацрт приказан на Јавном увиду, са аспекта заштите природе, буде прихваћен као финална верзија планског документа.

Мишљење се прихвата.

Образложење:

Наведени услови заштите природе ће бити унети у текст Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана.

Руководилац израде плана:
Душан Миладиновић, дипл. инж. арх

Директор:
Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.