2

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину, Скупштина Града Новог Сада на XIX седници од 21. јула 2026. године, доноси

З А К Љ У Ч А К

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину пре њиховог излагања на јавни увид са 160. седнице од 06.04.2026. године са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреатиних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину са 3. седнице Комисије за планове од 02.07.2026. године, као и Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-127/2026-I
21. јул 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић

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 XIX седници од 21. јула 2026. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ

УВОД

Планом генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду (у даљем тексту: План), обухваћен је део грађевинског подручја у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад II, површине од 21,40 ha. Обухваћени простор се простире у јужном делу бачке стране Града, у приобаљу, на левој обали Дунава, на простору између примарног одбрамбеног насипа са јужне стране (Улица Дајане Бекли), планираног моста у продужетку Булевара Европе са западне стране, Булевара деспота Стефана и Улице 1300 каплара са северне стране и комплекса објеката студентског стандарда са источне стране.

Грађевинско подручје обухваћено Планом припада Лиману III и Лиману IV, а карактеришу га добар положај у односу на саобраћајну мрежу града и непосредна близина Дунава. За део обухвата Плана постоји важећа планска документација, али већи део обухвата Плана није разрађиван плановима детаљније разраде и за њега не постоји важећа планска документација. Простор обухваћен Планом представља простор бивше индустријске зоне, који се налази на веома атрактивној и вредној локацији, а већ дужи низ година није у функцији, те се намеће потреба преиспитивања намене тог земљишта.

Циљ израде и доношења Плана је детаљнија разрада простора за који, у највећем делу, не постоји плански основ за спровођење и утврђивање планираних намена земљишта, а самим тим ни утврђена правила уређења и грађења, као ни сагледане просторне потребе корисника простора. У циљу искључења индустријских капацитета у оквиру планског подручја, самим тим и промене садашње намене простора у обухвату Плана, на њему се планирају општеградски центри и спортско-рекреативни садржаји, који треба да представљају функционалну везу између просторних целина у окружењу, намењених вишепородичном становању, са једне стране, и туристичко-спортско-рекреативним површинама, парк-шуми, и водѐној површини, са друге.

Имајући у виду и недостатак озелењених површина, Планом се дефинише обавезно учешће зеленила у оквиру површина јавних и осталих намена, као и исказивање процентуалног учешћа високог и средње високог дрвећа.

Овај план ће садржати нарочито: границу Плана и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине и зоне, 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, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону 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, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25).

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду, коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на XII седници, 22. октобра 2025. године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 59/25, као и Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину број V-35-666/25 од 14. октобра 2025. године.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћени простор претежно намењен за општеградски центар, туристичко-спортско-рекреативне површине, заштитно зеленило – насип и саобраћајне површине.

Важећу планску документацију за простор обухваћен овим планом чине План детаљне регулације простора између Штранда и Морнарице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/07), План детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 17/17) и План генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 33/14, 8/16, 23/19 – др. план и 28/21 – др. план).

2. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина на подручју града. Подручје које је обухваћено овим планом је према Генералном урбанистичком плану намењено за општеградски центар, туристичко-спортско-рекреативне површине, заштитно зеленило – насип и саобраћајне површине.

„4. Оцена и начин спровођења важећег плана у контексту постављених циљева

Поред београдске агломерације, Нови Сад представља градски центар највишег степена урбанизације у Републици Србији. Својим географским положајем на раскрсници важних међународних путева, саобраћајним везама, развијеним садржајима (оствареним високим нивоом концентрације јавних служби, трговинских капацитета и других садржаја) Нови Сад има велике потенцијале за развој као макрорегионални центар у оквиру ширег гравитационог подручја.

(...)

Урбани развоја Новог Сада неопходно је заснивати на компаративним предностима планског подручја и реално сагледаним потенцијалима који проистичу из његовог геостратешког положаја и расположивих природних и створених вредности."

Концепт просторног уређења и намена површина

Планирана намена површина, овако како је презентована у Генералном урбанистичком плану, је преовлађујућа, стратешка, и представља усмерење за планирање кроз детаљнију разраду.

С обзиром на стратешки карактер Генералног урбанистичког плана, различите намене површина нису дефинисане по грађевинским парцелама, већ су оквирно дефинисане по урбанистичким блоковима и урбаним сегментима. Намене површина дефинисане су као претежне.

„Најмаркантнију улогу у стварању слике града по положају, садржајима и значају имају општеградски и линијски центри, а посебно стари центар и Петроварадинска тврђава са подграђем који представљају и највреднији део урбаног наслеђа града. Услед развоја и ширења града долази до потребе за формирањем нових централности у градовима, односно у савременом граду све чешће долази до укидања подела на центар и периферију. У складу са тим, општеградски центри се сагледавају као простори атрактивни за лоцирање нових градских централних функција, односно стамбених и пословних садржаја, а све у циљу економске ревитализације и унапређења подручја, а линијски центри се формирају уз главне градске саобраћајнице.

На савремени урбани развој и стварање слике града велики значај има коришћење приобаља Дунава, које садржи изузетне природне карактеристике, а у овом делу тока Дунава, поприма и урбани карактер. Дислоцирањем постојећих индустријских објеката на левој обали Дунава, стварају се нове могућности за коришћење и уређење приобаља.

Планирањем атрактивних садржаја у приобаљу повећава се квалитет живота становника али се ствара и прилика за привлачење нових инвестиција и реализацију капиталних пројеката од значаја за Град Нови Сад, АПВ и Републику Србију. Основни концепт развоја треба да буде планирање висококвалитетног пејзажног простора, са визуелним и физичким приступима обали током целе године, формирање приобаља које представља место рекреације, спорта, туризма али и место где се станује и ради.

Подручје Каменичке аде, Рибарског острва, простор некадашњег бродоградилишта и индустрије на левој обали Дунава, као и подручје у окружењу ушћа Канала Дунав–Тиса–Дунав у Дунав, са леве и десне стране обале, пружају могућност за уређење и реализацију нових спортских, рекреативних, туристичких садржаја и општеградских центара уз Дунав које ће подржати еколошку, економску, социјалну и културну ревитализацију приобаља. На овај начин остварује се правилан развој укупног појаса леве обале Дунава и обала Канала Дунав–Тиса–Дунав, отварајући нове перспективе развоја и непосредног окружења.

Овако постављеним стратешким циљем Новосађани ће добити квалитетан излазак на реку, са разноврсним спортско-туристичким садржајима, док ће на простору старог бродоградилишта и садашње касарне речне флотиле, бити формирани комплекси са стамбеним и пословним садржајима, окружени јавним просторима, у оквиру којих ће се налазити шеталишта, озелењене површине и бициклистичке стазе, и која ће бити приступачна свим грађанима. Приступачност и привлачност приобаља свим становницима града у таквом решењу постаје нови урбани и социјални квалитет уређења обале, колико према граду толико и према води."

„2.2.4. 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

Зонски центри

Развој постојећих зонских центара на Лиману, Детелинари и Новом насељу наставља се у раније дефинисаним оквирима, а према будућим потребама корисника.

(...)

Значајан потенцијал за формирање зонског центра представља подручје Старе ранжирне станице уз Булевар Европе, као и подручје у приобаљу на левој обали Дунава (простору старог бродоградилишта и садашње касарне речне флотиле)."

„Опште смернице обликовања

Опште смернице обликовања дефинишу правце за равномерно обликовања града у целини и подразумевају:

(...)

- *планирање нових репера с циљем остварења међусобног просторног дијалога, без нарушавања вредних и постојећих доминантних репера и визура.*

Начела за општа правила обликовања

На основу општих смерница дефинишу се начела за општа правила обликовања:

- *организација изградње у систему урбаних блокова (са начином формирања објеката на парцелама), са јасно формираним правцима улица и положају тргова и скверова;*
- *висинске регулације – ограничења и усмерења спратности објеката и репера подразумева пажљиво дефинисање висинске регулације по принципу хармонизације, укључујући појединачне акценте који чине просторне репере;*
- *обликовно и функционално наглашавање маркантних саобраћајних праваца;*
- *повезивање простора и очување визура (у смислу наглашавања, отварања ка просторним природном и грађевинским реперима и доминантама);*
- *очување архитектонских и природних вредности у процесима трансформације.*

Организација и начин изградње простора

Основни елементи градског простора су: урбани блокови (које дефинише начин изградње на парцели), улице, тргови и скверови, и паркови и други зелени простори.

У урбаним блоковима равноправни су сви типови изградње објеката на парцели Могућа је изградња у прекинутом, непрекинутом низу, слободностојећих објеката или њихова комбинација, у складу са непосредним просторним контекстом за целине које се дограђују или реконструишу, односно потпуно слободно у новим блоковима. У оба процеса, однос изграђеног и неизграђеног мора обезбедити адекватну присуство зеленила, адекватно решавање паркинг/гаражних места и друго. Пожељно је планирање пешачких јавних пролаза кроз блок.

(...)

Обликовно и функционално наглашавање значајних саобраћајних праваца

У урбаној матрици града значајни саобраћајни правци представљају један од најбитнијих просторних репера. Значај саобраћајница наглашава добро дефинисана хоризонтална и вертикална регулација, атрактивна намена и функције објеката који формирају правац, као и начин њиховог обликовања.

(...)

Висинске регулације – ограничења и усмерења спратности објеката и репера

Основни принцип код дефинисања висинске регулације простора је међусобно усаглашавање и хармонизација простора.

На пажљиво одабраним локацијама, које положајем или важношћу функције означавају градску зону, могу се планирати висински репери.

Висинска регулација објеката зависи од претежне намене одређене зоне."

„***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.

(...) 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.

(...)

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. (...)

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."

„*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.

(...)

Зонски спортско-рекреативни центри

(...)

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

„У оквиру туристичко-спортско-рекреативних површина развијаће се специфични спортски објекти који својим садржајем захтевају ангажовање већих површина, или пак специфичне локације везане за природне услове. Ови садржаји су планирани у зони приобаља Дунава и на сремској страни града, на обронцима Фрушке горе (Алибеговац). У зони приобаља се планира уређење обале и изградња спортских и рекреативних садржаја.“

„6.6. Зеленило

(...)

У току израде планских докумената нижег реда, обавезно је прецизно дефинисање и исказивање процентуалног учешћа високог и средње високог дрвећа и жбуња са лисним фондом које значајно утиче на квалитет ваздуха (стабла у оквиру дворeда и паркинг-простора и живице) у укупном проценту зеленила на простору у обухвату плана. Приликом рачунања процентуланог учешћа узети у обзир развијену површину крошње дрвета/жбуна, односно збир површина стабала у оквиру дворeда и паркинг-простора. Обзиром на велики број врста које се користе при формирању дворeда и за озелењавање паркинга, површине крошње рачунати спрам предложене врсте/врста дрвећа. Површине крошњи рачунаће се по формулама за развијену повшину лопте, купе, полулопте или цилиндра, у зависности од постојеће/предложене врсте.

(...)

Зелене површине у оквиру општеградских центара треба да заузимају минимум 30 % површине парцеле. У оквиру планираних зелених површина планирати садњу високе и средње високе лишћарске и четинарске вегетације на начин да се обезбеди минимум 60 % засене отворених простора.

Садни материјал прилагодити педолошким и морфолошким карактеристикама простора.

Уколико се на датом простору планирају подземне гараже, обавезна је примена озелењих кровних вртова, а детаљни параметри за формирање истих биће дефинисани у плановима нижег реда, а који су основ за реализацију одређеног простора.

(...)

Зеленило унутар спортских комплекса, треба да чини минимум 30 % од укупне површине. Мање спортско-рекреативне површине опремити унутар блокова садржајима за предшколски узраст, теренима за мале спортове за рекреацију одраслих и пасиван одмор.“

Водна инфраструктура

„Генералним планом, задржава се постојећи систем одбране од поплава, уз могућност реконструкције и доградње постојећих објеката за одбрану од поплава.

Град Нови Сад браниће се од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у хиљаду година (0,1 % в.в.).

Планирана одбрана ће се реализовати као стална за заштиту од стогодишње високе воде (1.0 % в.в.) и са сталним или мобилним надвишењем до коначне одбране од хиљадугодишње високе воде (0,1% в.в.).

Уколико дође до преиспитивања степена одбране од поплава кроз одговарајуће хидролошке анализе, које су предвиђене вишим планским документима, омогућава се усклађивање степена одбране предвиђене овим планом са будућом стратегијом одбране од поплава на нивоу Републике Србије, а кроз даљу разраду плановима нижег реда (планови генералне регулације и планови детаљне регулације), као и одговарајућом техничком документацијом.

Планирана кота одбране за хиљадугодишњу високу воду, уколико је реализована као стална одбрана, односно као насип, мора бити виша за 1,2 m од меродавног водостаја, односно за 0,8 m, уколико се спроводи кејским зидом.“

„Све системе водне инфраструктуре и објекте градити у складу са важећим законима, правилницима, техничким прописима и препорукама.“

„Заштита водних објеката

<u>У зони насипа прве одбрамбене линије, са брањене стране:</u>

- у појасу ширине 10,0 m од ножице насипа (зида) мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве; у том појасу није дозвољена градња никаквих подземних и надземних објеката нити постављање ограда и сл.;

- у заштитном појасу насипа (зида), на удаљености 10,0 m до 50,0 m од ножице насипа (зида), услови под којима се могу изводити објекти зависиће од елемената и стања одбрамбене линије; за израду овог плана дају се смернице у смислу шта се може дозволити у овом појасу:

- на делу од 10,0 m до 30,0 m удаљеном од ножице насипа (односно 10,0 m до 25,0 m удаљеном од бетонског зида) могу се предвидети приступи парцели, паркинг-простор и слични објекти нискоградње, садити ниско растиње – жбуње, али није дозвољена изградња никаквих надземних објеката, ограда и сл. као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре;

- на делу од 30,0 m до 50,0 m удаљеном од ножице насипа (односно 25,0 m до 50,0 m удаљеном од бетонског зида) могућа је изградња, адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања до максимално 1,0 m од постојеће коте терена); није дозвољена изградња сутерена (подрума); у овом појасу се може предвидети постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре (дубина рова за постављање инсталација до максимално 1,0 m од постојеће коте терена). Приликом планирања изградње подземне инфраструктуре, приоритет има

изградња канализације како би се у појасу дуж одбрамбених насипа елиминисале септичке јаме;

- забрањено је садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундационом појасу ширине најмање 10,0 m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима;

- забрањено је копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10,0 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50,0 m према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

- допустити коришћење корита за велику воду и обале реке у ширини од 5,0 m лицима која су овлашћена да врше преглед стања и одржавање речних корита и обала;

- на одстојању већем од 50 m од ножице насипа (зида) могу се градити објекти, садити дрвеће и дозвољено је копање бунара, ровова и канала паралелних насипу (зиду)."

3. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

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

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на пресеку јужне границе парцеле број 7321/2 и источне планиране регулационе линије Улице Рибарско острво. Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну планирану регулациону линију Улице Рибарско острво до пресека са северном границом парцеле број 7847/1(насип). Од ове тачке, граница скреће ка североистоку, прати северну границу парцеле број 7847/1 и долази до тромеђе парцела бр. 7320/3, 7321/1 и 7847/1 (насип). Даље, граница скреће у правцу југоистока, сече парцелу број 7847/1 (насип) до преломне тачке на јужној граници парцеле број 7847/1 (насип), затим граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцеле број 7847/1 (насип) и долази до пресечне тачке на јужној граници парцеле број 7847/1(насип). Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, сече парцелу број 7847/1 (насип) до тачке на пресеку северне границе парцеле број 7847/1 (насип), затим граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 7847/1 (насип) до пресека са продуженим правцем из западне границе парцеле број 7335/3. Даље, граница скреће у правцу севера, прати претходно описани правац и западну границу парцеле број 7335/3, затим граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 7844/6, сече парцелу број 7844/5, прати јужну границу парцеле број 7333/1 до пресека са паралелним правцем са осовином продужетка Шекспирове улице на удаљености од 2 m. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати претходно описани паралелни правац до пресека са продуженим правцем из северне регулационе линије јавне намене култура. Даље, граница скреће у правцу запада, прати претходно описани продужени правац и северну регулациону линију јавне намене култура и њеним продуженим правцем долази до правца паралелног са западном границом парцеле број 7333/4 на удаљености од 2 m. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати претходно описани паралелни правац до пресека са северном регулационом линијом

заштитног зеленила, затим граница скреће у правцу запада, прати северну регулациону линију заштитног зеленила до пресека са источном регулационом линијом Булевара деспота Стефана. Даље, граница скреће у правцу севера, прати источну регулациону линију Булевара деспота Стефана до пресека са јужном регулационом линијом Булевара деспота Стефана, затим граница скреће у правцу истока, прати јужну регулациону линију Булевара деспота Стефана до пресека са управним правцем који је повучен из тачке која је удаљена 50 m од преломне тачке на источној и јужној регулационој линији Булевара деспота Стефана. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати претходно описан правац и долази до пресека са северном границом парцеле број 7819/8, затим граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцеле број 7819/8, затим граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 7819/7, затим граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцеле број 7819/7 и источну и северну границу парцеле број 7321/1 и долази до почетне тачке границе обухвата Плана.

Планом је обухваћена површина од 21,40 ha.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА

4.1. Опис постојећег стања

Подручје обухваћено Планом се налази у јужном делу бачке стране града, на Лиману III и Лиману IV, у приобаљу на левој обали Дунава, на простору између примарног одбрамбеног насипа уз касарну Речне флотиле (Улица Дајане Бекли) и Дунавца са јужне стране, планираног моста у продужетку Булевара Европе са западне стране, Булевара деспота Стефана и Улице 1300 каплара са северне стране и комплекса објеката студентског стандарда са источне стране. На подручју у обухвату Плана, од површина јавне намене заступљени су саобраћајне површине, објекат Чешког магацина, спортско-рекреативне површине уз примарни насип и примарни одбрамбени насип. На подручју у обухвату Плана налази се простор посебне намене.

Простор између комплекса објеката студентског стандарда и планираног моста у продужетку Булевара Европе некада се звало „Велики Лиман". 1920. године трансформише се у прву планску индустријску зону града те се и данас тамо налазе наслеђени објекти који се користе у раизличите сврхе, данас их користе различити закупци као магацински, производни и занатско-услужни простор. На делу простора се налазе индустријски објекти некадашње фабрике бетона „Неимар", некадашњег носиоца војвођанске грађевинске индустрије, који до данас нису пренамењени због лошег стања, или незаинтересованости потенцијалних инвеститора, окружени неуређеним зеленим површинама. Део слободне површине служи као полигон за полагање вожње. У непосредном окружењу налазе се вишепородични стамбени објекти, основна школа, комплекс објеката студентског стандарда, простор Креативног дистрикта, зимовник на Дунавцу.

Процес својинске трансформације оставио је трага и на овом простору, те су раније изграђене фабрике престале да обављају делатност. Трансформација врста

пословних активности, на овом простору, се огледа примарно у већој заступљености пословних активности из домена терцијарног сектора привреде.

Обухваћени простор је делимично инфраструктурно опремљен.

Уличну мрежу на обухваћеном простору чини саобраћајнице Булевар деспота Стефана и Улица 1300 каплара, преко којих је простор повезан са осталим деловима града. Паркирање возила решава се у складу са наменом простора, у оквиру сопствених грађевинских парцела

4.2. Оцена стања зеленила

Постојеће зеленило на простору у обухвату Плана заступљено је као зеленило у оквиру посебне намене и састоји се у највећој мери од високе вегетације која је у добром стању. На овом простору се налази и већа површина зеленила које није одржавано и тренутно представља непроходан зелени појас који се не користи. Између постојећих објеката се налазе групације високог растиња, као и у склопу саобраћајнице. Потребно је извршити валоризацију вегетације и сво квалитетно зеленило задржати и уклопити у ново решење.

4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

4.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено Планом налази се у јужном делу града Новог Сада и окружено је:

- Улицом 1300 каплара и Булеваром деспота Стефана са северне стране;
- Улицом Рибарско острво са западне стране;
- Сунчаним кејом са јужне стране.

Булевар деспота Стефана представља главну градску магистралу, док остале поменуте улице спадају у секундарну уличну мрежу. У оквиру попречног профила Булевара деспота Стефана, осим коловоза и тротоара, постоји делимично изграђена бициклистичка стаза и сервисна саобраћајница са паркинзима.

Осталу саобраћајну мрежу на обухваћеном простору чине постојеће приступне улице. Дуж ових улица изграђени су коловози, улични паркинзи и тротоари.

Линије ЈГСП-а на овом подручју не саобраћају. Најближе аутобуско стајалиште налази се на 200 до 400 m удаљености у Улици Народног фронта.

На обухваћеном простору одвија се и бициклистички саобраћај на Булевару деспота Стефана, као и на Сунчаном кеју. Бициклистичка стаза која се налази на Сунчаном кеју представља међународну бициклистичку стазу Еуровело 6.

Обухваћени простор се у свом јужном делу ослања на рукавац реке Дунав (Лимански дунавац), који се претежно користи за прихват и чување чамаца.

4.3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом обухваћеног простора решено је преко постојећег водоводног система Града Новог Сада. Примарна водоводна мрежа реализована је дуж Булевара деспота Стефана са профилима Ø 700 mm и Ø 200 mm. Примарни водовод пречника Ø 700 mm изграђен је и у Балзаковој улици.

Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm изграђена је у осталим улицама и задовољава потребе за водом постојећих корисника.

Одвођење отпадних и атмосферских вода обухваћеног простора решено је преко канализационог система Града Новог Сада. Примарна канализациона мрежа профила Ø 800 mm реализована је у Балзаковој улици.

Секундарна канализациона мрежа изграђена је у свим постојећим улицама са профилима од Ø 250 mm и Ø 400 mm.

Постојећа канализациона мрежа својим капацитетом задовољава потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода.

Одбрана од поплава

Одбрамбена линија уз Дунав реализована је до нивоа одбране од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година и обавља се преко земљаног насипа, који представљају прву одбрамбену линију Града Новог Сада.

Постојећи систем за одбрану од поплава је одговарајући за одбрану од стогодишњих високих вода Дунава и представља добру основу за даљу надоградњу система.

4.3.3. Енергетска инфраструктура

На простору у обухвату Плана постоји изграђена надземна и подземна електроенергетска мрежа, мрежа електронских комуникација, као и вреловодна мрежа, које задовољавају потребе садашњих корисника простора. Такође, на подручју су изграђени и енергетски и телекомункациони објекти – трансформаторске станице и улични телекомуникациони ормани чији рад се обавља несметано и у условима прописаним од стране надлежих имаоца јавних овлашћења.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

1.1. Концепција уређења простора

Концепт просторног уређења подручја обухваћено Планом, базираће се у складу са наменама и правилима усмеравајућег карактера датих Генералним урбанистичким планом. Имајући у виду близину реке, природно и урбано окружење, као и одличну повезаност са осталим деловима града, простор намењен општеградском центру, спорту и рекреацији су атрактивни локалитети изузетних квалитета. Општеградски и линијски центар се планира тако да својим функцијама, садржајима и обликовањем значајно унапреди функционисање урбаних целина којима припадају, али и града у целини. Планирани садржаји у непосредној близини прилагођени су локацији уз реку (имају атрактивне визуре и рекреативни потенцијал), смештени су углавном у оквиру урбано афирмативног и активнијег приземља и нижих спратова у оквиру изграђених физичких структура и неизграђених физичких структура у оквиру комплекса.

Дислоцирањем постојећих индустријских објеката и комплекса посебне намене намене, који се налазе у оквиру планског подручја, стварају се нове могућности за коришћење и уређење приобаља, пружа се могућност за уређење и формирање општеградског центра уз Дунав, планирају се простори за нове стамбене, пословне и културне садржаје града, идентификују се пожељни облици јавно доступних садржаја и спортско-рекреативних атрактивности приобаља, као и услови за њихову реализацију.

Простор некадашње индустријске зоне, у оквиру којег је пословало предузеће „Неимар“ и комплекс посебне намене пружа могућност за уређење и формирање нових спортских и рекреативних садржаја које ће подржати еколошку, економску, социјалну и културну ревитализацију приобаља. На овај начин, узимајући у обзир и планирање разноврсних спортско-рекреативних садржаја дуж приобаља остварује се правилан развој укупног појаса леве обале Дунава, отварајући нове перспективе развоја и непосредног окружења.

Приступачност и привлачност приобаља свим становницима града у таквом решењу постаје нови урбани и социјални квалитет уређења обале, колико према граду толико и према води. Овим стратешким циљем развоја новосађани ће добити квалитетан излазак на реку, са разноврсним спортско-рекреативним садржајима, уз стамбене и пословне садржаје.

Планиране намене су: општеградски центар, спортско-рекреативне површине, Чешки магацин – култура, одбрамбени насип, трг (сквер) и саобраћајне површине.

Концепцијом уређења простора ствара се плански оквир за трансформацију бивше индустријске зоне у савремен, функционалан и амбијентално квалитетан простор града, интегрисан у шири урбани контекст с једне стране и обалу Дунава и Дунав с друге. Планом се дефинишу плански параметри тако да се створе услови за ревитализацију

деградираних простора уз реку, урбанистичко и архитектонско унапређење простора у складу са новим стратешким развојем овог подручја.

1.2. Планирана намена и подела простора на урбанистичке целине

Планом детаљне регулације утврђено је пет (5) урбанистичких целина, које су дефинисане на графичком приказу број 4 „План намене површина са поделом на урбанистичке целине" у размери 1:2500. На подручју обухваћеном Планом утврђују се намене земљишта и режими изградње у складу са графичким приказом број 4. и графичким приказом број 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила" у размери 1:2500.

Урбанистичка целина 1

На делу комплекса посебне намене у западном делу Плана планира се намена општеградски центар, односно формирање комплекса са стамбеним, стамбено-пословним објектима и пословним објектима, окруженог јавно доступном парковском површином. Планирана намена ће се реализовати под посебним условима, по окончању функције локације у систему одбране земље, уз прибављање претходне сагласности и мишљења Министарства одбране и испуњења услова пренамене за цивилну употребу.

У оквиру парковске површине планирају се озелењене и партерно уређене површине, шеталишта и садржаји приступачни свим грађанима.

У оквиру парковске површине задржавају се постојећи објекти: постојећи објекат у којем је Спомен-соба Речне флотиле и црква Светог Стефана Штиљановића. У Спомен-соби речне флотиле чувају се успомене на прошлост Речне флотиле и негује традиција бродарства и поморства у Војсци Србије. Непосредно уз спомен-собу, у парку се налазе бисте поручника бојног брода прве класе Александра Берића и народног хероја Душана Вукасовића Диогена, трофејна оруђа и шест надгробних обележја морнара совјетске Црноморске флоте.

У оквиру општеградског центра планира се формирање репрезентативног простора у оквиру којих ће изграђене физичке структуре стамбених и пословних објеката бити у интеграцији са висококвалитетним пејзажним простором парковске површине. У оквиру општеградског центра планира се вишепородично становање за које је карактеристично и учешће ванстамбених садржаја из оквира терцијарних и квартарних делатности који не угрожавају становање. У оквиру општеградског центра планира се предшколска установа, а могуће је предвидети и садржаје за децу као што су едукативни центри за језике, музику и ликовне радионице.

Планира се да спратност објеката у оквиру намене општеградског центра буде до По+П+10. У оквиру комплекса одређени објекти могу да преузму улогу просторних репера, односно да имају спратност до По+П+14. Спратност се утврђује у складу са дефинисаним индексом заузетости и индексом изграђености, као и у складу са резултатима добијеним у елаборатима о геомеханичким, хидрогеолошким и хидротехничким условима изградње.

Урбанистичка целина 2

На простору бивше индустријске зоне у источном делу Плана, у оквиру урбанистичке целине 2 планирају се: општеградски и линијски центар, трг (сквер), спортско-рекреативна површина и саобраћајна површина.

У намени општеградски и линијски центар, на деловима парцела бр. 7322 и 7323 обе у КО Нови Сад II, површине од 3,16 ha, формира се коплекс стамбених и стамбено-пословних објеката окружен јавно доступним просторима, у оквиру којих ће се налазити шеталишта, трг, озелењене и партерно уређене површине, приступачне свим грађанима. У оквиру намене општеградски и линијски центар планира се формирање репрезентативног простора у оквиру којих ће изграђене физичке структуре стамбених и пословних објеката бити у интеграцији са спортско-рекреативним садржајима и висококвалитетним пејзажним простором у непосредном окружењу. У оквиру центра планира се вишепородично становање за које је карактеристично и учешће ванстамбених садржаја: садржаји угоститељства – кафе барови, ресторани, wine-bar, садржаји у служби здравља и рекреације, специјализоване спортске радње, галеријски и изложбени простори, атељеи и сл., као и могуће планирање пословних објеката, објеката студентског стандарда, трговинског и туристичког карактера. У оквиру комплекса општеградског центра планира се предшколска установа у оквиру приземља објекта или као засебан објекат, а могуће је предвидети и садржаје за децу као што су едукативни центри за језике, музику и ликовне радионице. Планира се да спратност објеката у оквиру намене општеградског центра буде до По+П+10. У оквиру комплекса одређени објекти могу да преузму улогу просторних репера, односно да имају спратност до По+П+14. Спратност се утврђује у складу са дефинисаним индексом заузетости и индексом изграђености, као и у складу са резултатима добијеним у елаборатима о геомеханичким, хидрогеолошким и хидротехничким условима изградње.

Уз Булевар деспота Стефана, на делу парцеле број 7322 планира се спортско-рекреативна површина, површине од 7,25 ha. У оквиру ове намене планирају се садржаји као што су тениски центар, уз могућност изградње и других отворених спортских терена (за кошарку, рукомет, одбојку и сл.) и спортски садржаји у оквиру затвореног спортског објекта са различитим садржајима (базен, теретана, фитнес сала, сала за мале спортове, сауна, велнес и сл.).

Трг, сквер представља уређену јавну површину, озелењену и партерно уређену. У оквиру ње се планирају поплочани делови као зоне линијске и концентрисане комуникације. Трг ће се уредити у складу са наменама у окружењу, што ће се дефинисати пројектом уређења. Планира се као веза између садржаја спорта и рекреације, пешачке зоне уз Булевар деспота Стефана и садржаја у оквиру општреградског и линијског центра.

Саобраћајну површину у оквиру урбанистичке целине 2 чине Булевар деспота Стефана и површина између простора намењеним општеградском и линијском центру и комплексу студентских домова са колским, бициклистичким и пешачким површинама и површинама за паркирање.

Урбанистичка целина 3

У оквиру урбанистичке целине 3 налази се објекат Чешког магацина. Чешки магацин се налази уз комплекс студентских домова. Објекат Чешки магацин представља вредан пример индустријског наслеђа у зони приобаља Новог Сада и Планом се задржава уз заштиту обнову и пренамену. Чешки магацин спратности П+1+Т–Су+П+1+Пк, тренутно у функцији дела фундуса Библиотеке Матице српске, планира се за намену културе (музеј машинства, центар индустријске баштине и сл.) у циљу очувања индустријског наслеђа, посвећеног историји рада и техничког напретка града. На овај начин обезбеђује се континуитет идентитета простора и његово укључивање у савремене урбане токове, у складу са мерама заштите које утврђује Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Планирана трансформација има за циљ очување аутентичних просотрних, архитектонских и амбијенталних вредности објекта и његово укључивање у културни живот Града Новог Сада.

Урбанистичка целина 4

Спортско-рекреативни садржаји планирају се у јужном делу Плана, у оквиру урбанистичке целине 4, на површини од 7,09 ha. На простору између намена општеградског и линијског центра и одбрамбеног насипа планирају се шеталишта, дечија игралишта, отворени спортски терени (за кошарку, рукомет, одбојку, тенис и сл.), теретане на отвореном, озелењене површине, места за концентрисан боравак (седење, одмор и пасивну рекреацију). Пожељно је стварање мањих пољана за игру, покривених травњаком отпорним на гажење, засенчених шетних стаза и алеја. У овом делу планира се прожимање спортских садржаја зеленилом, које ствара пријатну атмосферу и боравак посетилаца. Планира се пејзажно и партерно уређење које ће успоставити визуелну и физичку везу са насипом, шеталиштем на насипу и посредно, преко насипа, са Дунавом. Простор се планира за садржаје који омогућавају пасивно и активно бављење спортом и рекреацијом корисника, као место сусрета, одмора, игре и културе.

Део планиране намене налази се у оквиру комплекса посебне намене. Планирана намена у овом делу урбанистичке целине 4 ће се реализовати под посебним условима, по окончању функције локације у систему одбране земље, уз прибављање претходне сагласности и мишљења Министарства одбране и испуњења услова пренамене за цивилну употребу.

Урбанистичка целина 5

Урбанистичка целина 5 налази се у јужном делу Плана и чини је примарни одбрамбени насип. Планира се надвишење постојеће одбране до формирања одбране од хиљадугодишњих високих вода Дунава. Поред његове одбрамбене намене насип се користи и као шетна стаза и површина намењена спорту и рекреацији грађана. Формирањем пешачко-бициклистичке стазе и трим стазе на насипу остварује се линијска веза са садржајима у оквиру урбанистичке целине 4, а посредно преко ње и са осталим урбанистичким целинама у оквиру Плана.

1.3. Нумерички показатељи

Табела број 1: **Нумерички показатељи**

Намена површина	површина (ha)	(%)
Општеградски и линијски центри	9,99	46,68
Спортско-рекреативне површине	7,87	36,78
Чешки магацин	0,21	0,98
Трг, сквер	0,30	1,40
Комплекс студентских домова	0,06	0,28
Одбрамбени насип	1,32	6,17
Саобраћајне површине	1,65	7,71
Укупна површина обухваћеног простора	**21,40**	**100,00**

Табела број 2: **Нумерички показатељи планираног стања по урбанистичким целинама**

Број урбанистичке целине	Површина (ha)	Површина под објектима (m²)	Бруто развијена површина становања (m²)	Број станова (ком.)	Број становника	Бруто развијена површина пословања и др. (m²)	Индекс изграђености	Индекс заузетости (%)
1	6,82	27.305	174.755	1.900	4.940	43.690	3,2	40
2*	5,88	13.825	80.990	1.010	2.626	22.590	1,8	23
Општеградски и линијски центар	3,16	12.655	80.990	1.010	2.626	20.250	3,2	40
Спортско-рекреативна површина	0,77	1.170	-	-	-	2.340	0,3	15
Трг	0,30	-	-	-	-	-	-	-
Саобраћајна површина	1,65	-	-	-	-	-	-	-
3	0,28	1.560	-	-	-	5.040	1,8	55
4	7,09	-	-	-	-	-	-	-
5	1,33	-	-	-	-	-	-	-
Укупно	21,40	42.690	255.745	2.910	7.566	71.320	2,44	32

*Напомена: параметри у оквиру урбанистичке целине 2 дати су посебно у односу на површину потцелине

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 6 „План регулације површина јавне намене са парцелацијом“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: цела парцела број 7821 и делови парцела бр. 7322, 7323, 7330, 7333/1, 7819/8;
- туристичко-спортско-рекреативна површина: цела парцела број 7845 и делови парцела бр. 7320/3, 7321/1, 7322, 7333/1 и 7844/5;
- култура: цела парцела број 7333/4 и део парцеле број 7333/1;
- студентски центар: део парцеле број 7333/1;
- трг (сквер): делови парцела бр. 7323 и 7819/8;
- насип: део парцеле број 7847/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 6 „План регулације површина јавне намене са парцелацијом“ 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 чији је списак дат на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 77,30 m до 81,70 m. Највиши терен је на примарном одбрамбеном насипу. Уздужни падови околних саобраћајница су испод 1 %, у просеку око 0,35 %. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, али која не нарушавају основну концепцију Плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Приликом израде техничке документације за инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру, могућа су одређена 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, рационалније техничко решење и сл.).

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 предметну област. Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација изградње саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

План саобраћајне инфраструктуре

Обухваћено подручје се са јужне стране ослања на одбрамбени насип односно шеталиште – Улица Дајане Бекли, са северне на Улицу 1300 каплара, а са западне на Улицу Иве Андрића. У источном делу Плана, са северне стране, обухваћен је део Булевара деспота Стефана која је по рангу главна саобраћајница.

Друмски саобраћај

Саобраћајно решење заснива се на решењима из планова вишег реда и суседних планова, као и саобраћајне анализе која је урађена за потребе израде овог плана.

У правцу запада, планирана је нова веза Булевара деспота Стефана са Улицом 1300 Каплара, чиме ће се остварити брза и ефикасна саобраћајна веза са Булеваром Европе и мостом у његовом продужетку. Након изградње овог моста, значајни саобраћајни токови преусмериће се на Булевар деспота Стефана, чиме ће се изменити постојеће стање у саобраћају.

Капацитет раскрснице Булевара деспота Стефана и Балзакове улице планиран је у складу са будућим потребама, односно по три (четири) траке на сваком прилазу раскрсници. Планом се оставља могућност промена типа ове раскрснице, а у оквиру постојећих и планираних регулација (уз претходну анализу прогнозираних саобраћајних токова и микросимулацију).

Због приступа општеградском центру, значајна размена и повећање броја возила прогнозирана је на раскрсници Булевара деспота Стефана и постојеће улице која се

пројектовати на нивоу тла, подземно или надземно у складу са просторним могућностима.

У оквиру планиране сервисне саобраћајнице планирају се улични паркинзи (коси и управни) који ће бити јавног карактера. Ови паркинзи не узимају се у обзир приликом прорачуна потребног броја паркинг-места за планиране садржаје.

3.2. 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 дуж Булевара деспота Стефана са профилима Ø 700 mm и Ø 200 mm. Примарни водовод изграђен је и у Балзаковој улици пречника Ø 700 mm, као и у Улици Иве Андрића пречника Ø 400 mm.

Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm изграђена је у осталим улицама у окружењу и задовољава потребе за водом постојећих корисника.

Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа Планом се задржавају, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и повећања капацитета.

Планира се изградња водоводне мреже Ø 200 mm на Булевару деспота Стефана и у Улици 1300 каплара, са повезивањем на постојећу примарну водоводну мрежу, у циљу формирања прстенова водоснабдевања.

Планира се изградња секундарне водовдне мреже пречника Ø 150 mm, у склопу новопланираних улица.

Планом се омогућава реализација водоводне мреже на свим просторима где се укаже потреба за њом.

Профили дати Планом су оквирни. Кроз израду техничке документације за потребе рализације планиране водоводне мреже, потребно је урадити хидрауличку анализу и дефинисати стварне пречнике.

Воду за пиће, из водоводног система није дозвољено користити за заливање зеленила.

Планом се омогућава реализација заливних система, са зхватањем воде из подземља, преко бушених бунара.

Воду за заливање зеленила могуће је користити из алтернативних извора, као што је кишница, уз примену техничких решења „плаво-зелене“ инфраструктуре.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже приказан је на графичком приказу број 7 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Примарна канализациона мрежа профила Ø700 mm и Ø800 mm реализована је у Балзаковој улици, а у Улици Иве Андрића профила Ø500 mm. Секундарна канализациона мрежа изграђена је у свим постојећим улицама у окружењу, са профилима од Ø 250 mm и Ø 400 mm.

Постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа Планом се задржавају уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, и повећања капацитета.

Планом се предвиђа изградња примарне каналиазционе мреже на Булевару деспота Стефана са оријентацијом на постојећи цевовод профила Ø 700 mm и Ø800 mm у Балзаковој улици, док ће се планирана канализација у Улици 1300 каплара, оријентисати ка постојећој канализацији у Улици Иве Андрића.

Секундарна каналиазациона мрежа изградиће се у оквиру планираних улица, где год се укаже потреба за њом, а у складу са околном наменом простора.

Профили дати Планом су оквирни. Кроз израду техничке документације за потребе рализације планиране канализационе мреже, потребно је урадити хидрауличку анализу, и дефинисати стварне пречнике.

Планом се омогућава и другачија оријентација канализационе мреже, ако се кроз хидрулички прорачун утврди да је повољније за систем.

У циљу растерећења постојеће примарне канализационе мреже, Планом се превдвиђа изградња ретензија на парцелама осталог грађевинског земљишта, које ће прихватити атмосферске воде са парцеле корисника, и постепено их испуштати у канализациони систем.

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 мора се пројектовати унутар парцеле корисника.

Планом се омогућава да количина атмосферске воде коју је могуће директно упустити у канализациони ситем Града Новог Сада буде и другачија, а у складу са посебним условима који се буду иходовали од надлежног Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Планом се предвиђа „плаво-зелени“ концепт одвођења атмосферских вода, са прихватом кише на месту њеног настанка. Овај концепт применити у што већој мери, како у уличним регулацијама, тако и на парцелама осталог грађевинског земљишта.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 7 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:2500.

Одбрана од поплава

Генералним урбанистичким планом, дефинисан је концепт развоја система за одбрану од поплава, који у потпуности задржава постојећу прву одбрамбену линију и предвиђа њено надвишење, до коте одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година.

Одбрамбена линија уз Дунав реализована је до нивоа одбране од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година и обавља се преко земљаног насипа, који представља прву одбрамбену линију Града Новог Сада и налази се у јужном делу обухвата Плана.

Одбрана од стогодишњих вода биће решена као и до сада, преко земљаног насипа.

Одбрана од хиљадугодишњих вода, обављаће се или преко мобилне одбране или преко сталне, издизањем постојеће коте насипа за 1 m, или изградњом зидића висине 0,8 m, на самој круни насипа. Мобилна одбрана постављала би се по потребеи, у случају наиласка великих вода Дунава.

Планира се заштитни појас уз насип у ширини до 50 m мерено од ножице насипа према брањеном подручју, односно 10 m према небрањеном подручју. Услови заштите одбрамбеног насипа дефинисани су од стране Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад и дати су у делу Водни услови.

3.3. Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Постојећи потрошачи се тренутно снабдевају електричном енергијом из трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС) 35/101 kV „Лиман“. Основни објекти за снабдевање планираних потрошача биће ТС (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 1“ и 110/20 kV „Нови Сад 7“. Од ових ТС ће полазити 20 kV мрежа до постојећих и нових ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

У наредном временском периоду очекује се привођење намени неизграђеног простора, што ће довести до изградње нових ТС 20/0,4 kV и пратеће електроенергетске мреже. Нове ТС ће се 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“. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у

приземљу објекта. Не планира се изградња нових ТС на угловима парцела које се налазе уз раскрснице саобраћајница. Све ТС ће се повезати на нову 20 kV мрежу која ће се градити подземно. Потребно је обезбедити право службености пролаза за каблове до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. У складу са потребама града, планира се реконструкција постојеће или изградња нове инсталације јавног осветљења. У попречним профилима улица планирају се независни коридори за пролаз електроенергетских инсталација.

Ближе услове за пројектовање и прикључење ће прописати Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ у поступку обједињене процедуре.

У члану 218. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14, 95/18 – др. закон, 40/21, 35/23 – др. закон, 62/23, 94/24 и 109/25 – др. закони), дефинисан је заштитни појас електроенергетских водова напонског нивоа 35 kV, 20 (10) kV и 1 kV.

У заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или садити дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта из члана 218. став 7. Закона о енергетици, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

Према условима Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд, у обухвату Плана нема објеката и не планира се изградња нове електроенергетске инфраструктуре преносног система.

Термоенергетска инфраструктура

Подручје у обухвату Плана ће се снабдевати топлотном енергијом из градског топлификационог система и обновљивих извора енергије.

Подручје припада грејном подручју топлане ТО „Југ“. Повезивање корисника се врши директно путем топлотних подстаница и радијаторског грејања или индиректно на основу посебних захтева корисника. Потрошачи се снабдевају преко два режима

Снабдевање из топлификационог система ће се вршити из топлане ТО „Југ“ од које је изграђена вреловодна мрежа дуж Булевара депота Стефана и улица Шекспирове и Балзакове. Топлификација нових објеката биће омогућена доградњом и реконструкцијом постојеће и изградњом нове вреловодне мреже и прикључака, да би се обезбедила испорука топлотне енергије за грејање и припрему топле потрошне воде.

Према Генералном урбанистичком плану, дефинисане су зоне снабдевања топлотном енергијом. Подручје обухваћено Планом се налази у зони снабдевања из топлификационог система:

„- зоне снабдевања из топлификационог система – зоне вишепородичног становања, пословања, општеградског центра и опште стамбене зоне са већом спратношћу (више од четири корисне етаже и инсталисаног номиналног капацитета већег од 50 kW); на топлификациони систем се могу прикључити и објекти мање спратности и површине уколико на подручју постоји изграђена топлификациона мрежа;“.

Планира се прикључење објекта на топлификациону мрежу директно преко примарног дела топлотне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстаницу предвидети у приземљу или подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном вреловоду (по могућности са оријентацијом према улици). Просторију за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанице мора да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Условима за пројектовање и прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег дела кућне инсталације.

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

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; фасадни и кровни 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 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, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом.

(Хидро) Геотермална енергија

Планира се постављање термоенергетских система са топлотним пумпама који ће 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.

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 (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 (стаклености и сл.),
- 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,
- у новим објектима уграђивати аутоматске системе за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту,

- постављати пуњаче за електрична возила на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

Приликом примена мера енергетске ефикасности на објектима у свему поштовати Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/11), а посебно следеће услове:

- 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;
- за све јавне објекте обавезно је спроводити 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 уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије;
- нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

3.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network), са омогућеним приступом и пружањем сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада (кабловски дистрибутивни систем – КДС) са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско очитавање водомера, очитавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

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.

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 стамбеним и пословним комплексима могу се градити и друге електронско-комуникационе инсталације и системи -- структурни кабловски систем (телефонска и локална рачунарска мрежа), стабилна инсталација за дојаву пожара и гашење пожара у електроорманима, систем видеообезбеђења (ЦЦТВ), систем рампи и наплата паркинга и сл.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009'3.96''N 19042'40.02''E. Отварање нових јединица поштанске мреже ће зависити од интензитета градње и развоја привреде, односно од тражње корисника за поштанским услугама.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. Због сталног напретка техничко-технолошких карактеристика базних станица и антенских система мобилне телефоније тачне локације ових система ће се одредити приликом израде пројектне документације.

Све електронско-комуникационе, електроенергетске као и термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката, потребно је изместити уз услове и сагласност надлежног имаоца јавних овлашћења.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

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. Планирање партерне архитектуре, као и пратећих урбаних садржаја (канте за комунални отпад, клупе, расвета) на површинама и у 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.

Квалитетне примерке високе вегетације на простору у обухвату Плана, евидентиране у поступку валоризације задржати у највећој могућој мери, а сва оштећена и болесна стабла и присутне јединке инвазивних врста обавезно уклонити.

Улично зеленило

Постојећи дрворед дуж Булевара деспота Стефана задржати и допунити на местима где је то неопходно. Планиране паркинг-просторе северно од режијске саобраћајнице и слепи крак Булевара деспота Стефана озеленити применом високе лишћарске вегетације. Дуж паркинга јужно од режијске саобраћајнице планира се поставка средње високе жбунасте вегетације, због једноставнијег приступа

противпожарних возила. Дрвеће и жбуње садити у складу са садржајима попречних профила саобраћаница, 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 зеленило поставља у линији паркинга, дрвеће и жбуње садити иза сваког четвртог паркинг-места, у отворима предвиђеним са садњу. Завршна обрада отвора за садњу дрвећа у оквиру паркинг-простра треба да буде у виду декоративне челичне решетке, како би се обезбедио несметани излазак из аутомобила и пролазак пешака ка тротоару.

Чешки магацин – култура

Озелењавање слободних површина у намени култура, треба да се базира на примени високе и декоративне вегетације. Постојеће дрвеће које се налази у оквиру зелене површине уз објекат Чешког магацина обавезно задржати. Предметну зелену површину допунити новим, школованим садницама високе вегетације. На поплочаним површинама, у јужном делу објекта могућа је поставка жардинијера са декоративним врстама биљака. На зеленим површинама које су под нагибом, уз источни део објекта, примењивати ниску партерну вегетацију, декоративне жбунасте врсте у комбинацији са цвећем. На деловима објекта где нема отвора на зидовима, могућа је примена вертикалног озелењавања (зелених зидова), а све у зависности од конструктивних могућности и стабилности објекта и услова Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Одбрамбени насип

Озелењавање одбрамбеног насипа као и слободних површина у заштитним зонама уз исти, вршити у складу са условима надлежносг водопривредног предузећа:

- у појасу ширине 10 m од брањене ножице насипа забрањена је садња дрвећа;
- у појасу од 10 m до 30 m удаљеном од брањене ножице насипа забрањена је садња дрвећа; у овој зони, могућа је садња ниског и средње високог зеленила (декоративне жбунасте врсте и цвеће);
- у појасу од 30 m до 50 m удаљеном од брањене ножице насипа забрањена је садња дрвећа; озелењавање слободних површина у различитим наменама, а које се налазе у наведеној зони заштите вршиће се применом ниских жбунастих врста и жбунастих врста обликованих као високостаблашице, и средње високог декоративног дрвећа (максималне висине 4–5 m), које се сади у бетонске жардинијере минималне ширине 1,5 m и максималне висине 2 m, од чега је 1 m под земљом; жардинијере реализовати са перфорираним бочним зидовима (отвори пречника 150 mm у подземном делу), предметне жардинијере фундирају се на максималну дозвољену дубину (до 1 m) и могу бити различитих облика, у зависности од начина уређења; надземни делови жардинијера могу бити обложени различитим материјалима који су у складу са начином уређења (различите декоративне плоче, камен и сл.) са

просторима за седење или покривени земљом и травнатим покривачем, у виду мањих узвишења..

У складу са претходно наведеним условима надлежног ЈВП и Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), у делу одбрамбеног насипа дозвољено је формирање искључиво травног покривача, те зелени тампон појас, у овом делу, чини одбрамбени насип са травном вегетацијом.

У Табели број 3 дат је предлог врста за садњу у бетонским жардинијерама које се планирају у појасу заштите одбрамбеног насипа од 30 m до 50 m удаљеном од брањене ножице насипа, уз напомену да врсте нису обавезујуће и да се могу користити и друге биљне врсте, сличних карактеристика.

Табела број 3: **Предлог врста за садњу у бетонским жардињерама**

ВРСТА ДРВЕТА		
ЛАТИНСКИ НАЗИВ	**СРПСКИ НАЗИВ**	**ПРЕЧНИК КРОШЊЕ**
ЛИШЋАРИ		
Acer palmatum	Црвенолисни јавор	5 m
Callistemon viminalis	Калистемон	4–5 m
Ulmus glabra 'Pendula'	Жалосни брест	4 m
Acer platanoides 'Globosum'	Лоптасти јавор	5 m
Fraxinus Globosa	Округли јасен	5 m
Robinia hispida	Црвеноцветни багрем	5 m
Prunus serrulata 'Kanzan'	Црвенолисна трешња	4 m
Caragana 'Walker'	Падајућа карагана	2 m
Salix caprea pendula	Жалосна врба	3 m
Robinia umbraculifera	Округли багрем	4 m

Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине планирају се на јавном и осталом земљишту.

Ободом спортско-рекреативних површина у јавној намени, као и оних у склопу површина осталих намена, планира се поставка густог заштитног зеленог појаса од вишеспратне лишћарске вегетације, осим у деловима у којима није дозвољена садња високе вегетације, а у складу са условима надлежног водопривредног предузећа.

Комплетан простор намењен за спортско-рекреативне површине треба да прожима мрежа пешачких и бициклистичких комуникација са проширењима за окупљање (платоима), која повезује све планиране садржаје, како унутар предметне намене, тако и исте са планираним садржајима у окружењу. Тачна позиција пешачких комуникација, као и везе са комплексима намењеним општеградским и линијским центрима одредиће се у складу са решењем пешачких токова и размештајем садржаја у оквиру наведених комплекса. Минимална ширина главних пешачких стаза је 2,5 m, а споредних 1,8 m. Завршна обрада стаза треба да буде од адекватних природних материјала, отпорних на механичка оштећења и атмосферске утицаје. Поред пешачких и бициклистичких стаза, могућа је поставка и трим стазе, у зависности о потреба и

начина уређења. Уз пешачке стазе планира се садња високе вегетације, а у деловима где то није могуће због заштите одбрамбеног насипа, поставка полуукопнаих бетонских жардинијера са средње високом вегетацијом (у појасу од 30 m до 50 m удаљеном од брањене ножице насипа). Смернице за формирање бетонских жардинијера дате су у делу Одбрамбени насип. Садња дрвећа могућа је и у оквиру поплочаних површина (стаза), а све у зависности од ширине истих. Уколико се дрвеће сади у оквиру поплочаних површина, неопходно је да отвори за садњу (розете) буду минималне ширине 1,5 m. Завршна обрада отвора треба да буде у виду декоративне челичне решетке, како би се обезбедио несметани пролазак пешацима. На местима укрштања пешаких праваца, препоручује се садња ниске партерне вегетације, како би се спречило оштећење травнатих површина од стране корисника простора.

Будуће спортске садржаје (спортске терене) раздвојити садњом средње високе жбунасте вегетације. Препоручује се примена зимзелених врста, ради лакшег одржавања терена.

На кровној етажи планираног спортског објеката у оквиру спортско-рекреативних површина на осталом земљишту препоручује се формирање екстензивног или полуинтензивног озелењеног кровног врта.

Осим наведених, у оквиру свих спортско-рекреативних површина планирају се и други, адекватни садржаји попут дечијих игралишта, теретане на отвореном, терена за мини голф, елемената за адреналинске спортове и других компатибилних садржаја, а комплетан простор треба опремити адекватним урбаним мобилијаром (клупе, канте за комунални отпад, чесме) и јавном расветом.

Минимално учешће зелених површина у оквиру површина намењених за спорт и рекреацију треба да буде 50 %, од чега минимум 60 % треба да буде под крошњама средње високе и високе вегетације.

Трг/сквер

Уређење слободних површина (тргови, скверови), треба да се базира на поставци декоративне вегетације, уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

Код подизања нових скверова важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- стазе и платои могу да заузимају до 35 % површине сквера,
- објекти могу да заузму до 5 % површине сквера,
- планирати учешће цветних површина,
- планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.),
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера,
- обезбедити минимално 50 % површине сквера под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи),
- избор материјала и композиција застора треба да буду репрезентативни.

Пешачким стазама повезати планиране садржаје у оквиру трга/сквера, са садржајима у оквиру планираних намена у непосредном окружењу.

Општеградски и линијски центри

Зеленило у оквиру општеградских и линијских 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. Прилазе и улазе у објекте треба нагласити најдекоративнијом вегетацијом.

Планира се минимално учешће зелених површина на нивоу комплекса од 30%, 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 за комунални отпад, чесме, расвета и др.).

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 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.

Предлаже се уређење кровних етажа планираних објеката у оквиру ових намена 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).

Приликом решавања паркирања изградњом подземних гаража, обавезна је поставка партерно уређеног зеленог кровног врта, полуинтензивног или интензивног типа на крајњој етажи подземне гараже.

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 и цветним врстама,
- дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде минимум 120 cm са свим неопходним слојевима,

- дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом садити 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 ограде (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 (Partenocissus 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.

Општеградски и линијски центар на простору Урбанистичке целине 1

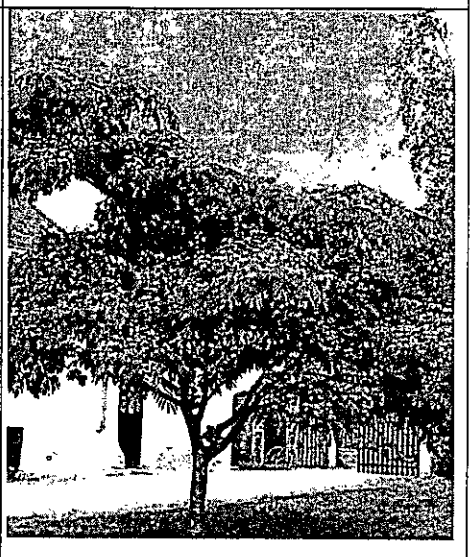
Постојеће зеленило у оквиру намене општеградски и линијски центар у западном делу обухваћеног простора (Урбанистичка целина 1) задржава се као парковска површина у оквиру комплекса општеградског центра, уз обавезну валоризацију и примену редовних мера неге. Стара, оштећена и болесна стабла треба уклонити и заменити их новим, адекватним школованим садницама. Поред средње високе и високе вегетације, пожељно је формирати и отворене травнате површине, на којима би се могле одвијати различите активности (одмор, рекреација, игра деце, едукативне радионице за децу, изложбе на отвореном и сл.). Комплетну парковску површину треба да прожима мрежа пешачких стаза и платоа, са пратећим урбаним мобилијаром, којом ће бити повезани сви садржаји у парку, као и планирани садржаји у комплексу и окружењу (спортско-рекреативне површине, одбрамбени насип и др.). Око постојећих објектата – црква Светог Стефана Штиљановића и постојећи објекат у којем је Спомен-соба Речне флотиле, као и трофејна оруђа и шест надгробних обележја морнара совјетске Црноморске флоте који се задржавају, обавезно је партерно и хортикултурно уређење зелених и слободних површина.

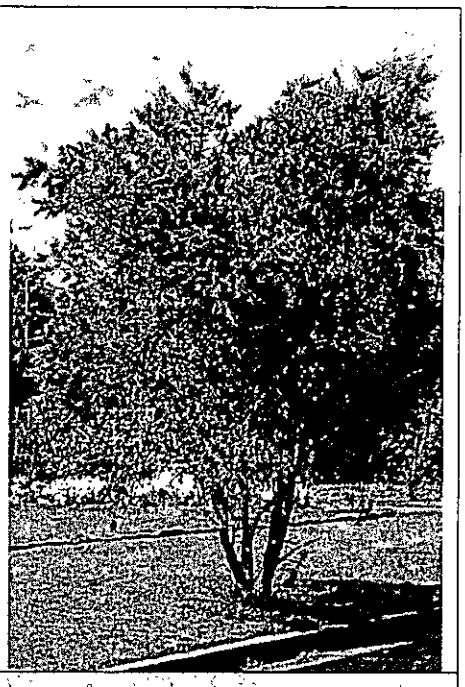
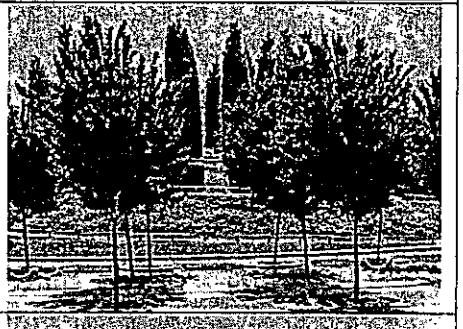
У оквиру овог комплекса планира се повлачење грађевинске линије планираних објеката, у ширини од 10 m (ка Улици 1300 каплара), односно 5 m (између планираних објеката и парковске површине). У овом појасу планира се поставка пешачких стаза и платоа обогаћених озелењеним површинама, дрворедима, урбаним мобилијаром и осветљењем.

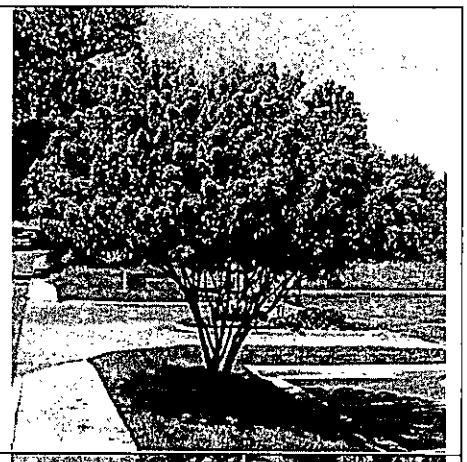
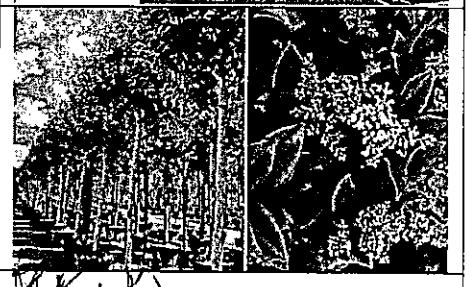
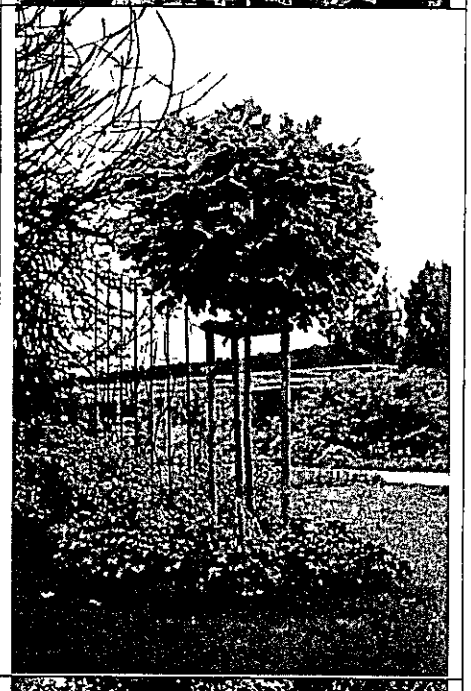
Остатак слодобних и зелених површина у оквиру комплекса, уредити по параметрима датим у делу Општеградски и линијски центри.

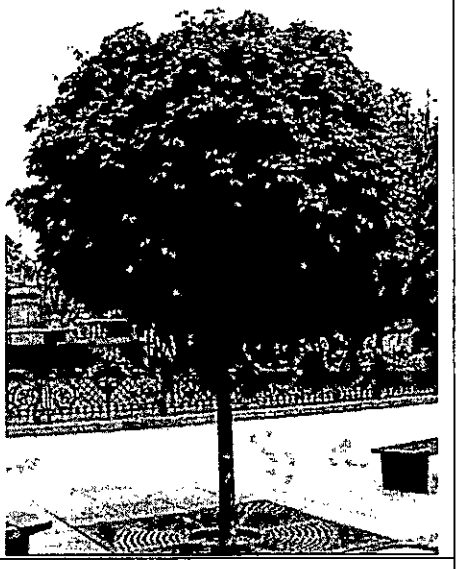
У Табели број 4 дат је предлог дрвенастих биљних врста које се могу користити приликом формирања озелењеног кровног врта, уз напомену да врсте нису обавезујуће и да се могу користити и друге биљне врсте, сличних карактерстика.

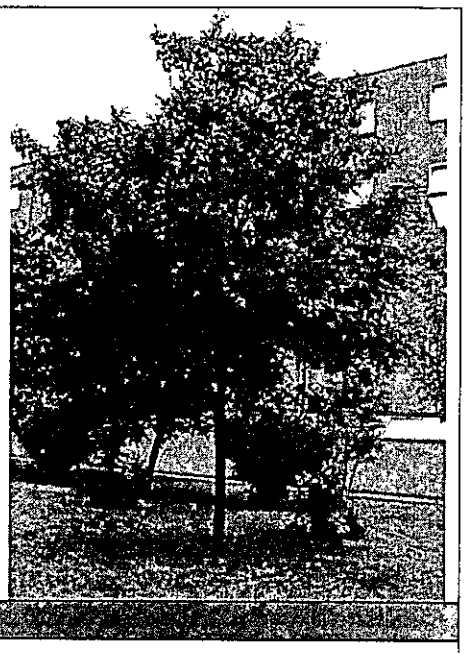
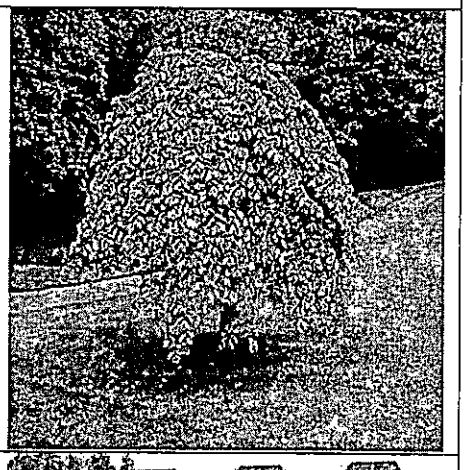
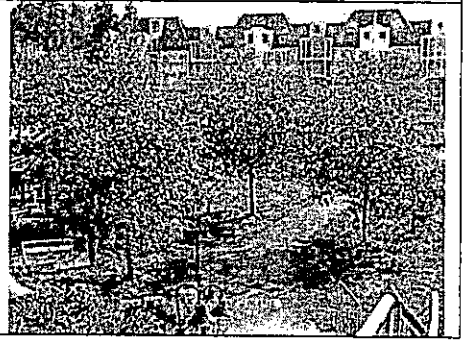
Табела број 4: **Предлог дрвенастих биљних врста**

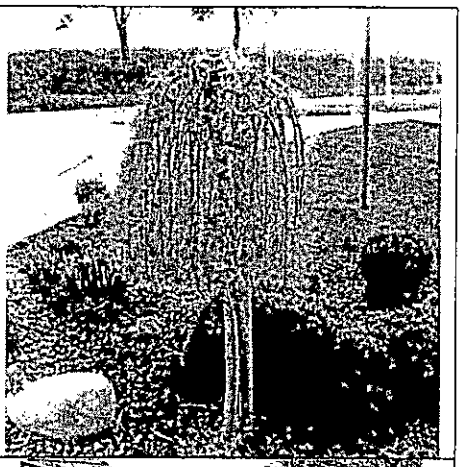
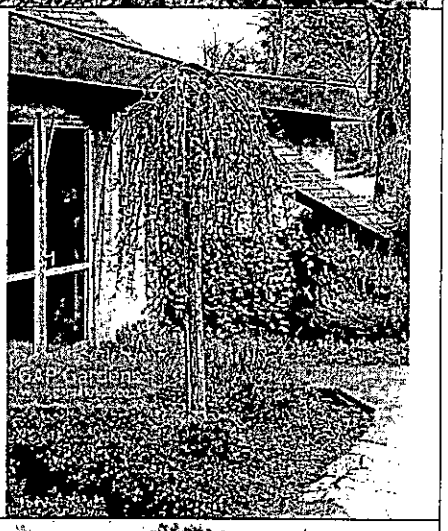
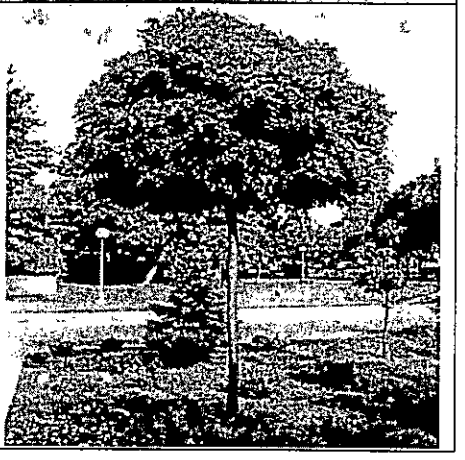
ВРСТА ДРВЕТА		
ЛАТИНСКИ НАЗИВ	**СРПСКИ НАЗИВ**	
ЛИШЋАРИ		
Acer palmatum	Црвенолисни јавор	
Albizia julibrissin	Албиција	

Callistemon viminalis	Калистемон	
Koelreuteria paniculata	Керлеутерија	
Prunus cerasifera	Црвенолисна шљива	
Syringa vulgaris	Јоргован	

Lagestroemia indica	Јупитерово дрво	
Ligustrum japonicup	Лигуструм/лисунац	
Liriodendron tulipifera 'Edward Gursztyn'	Тулипановац	
Cercis siliquastrum	Јудино дрво	

Acer platanoides „Globosum“	Лоптасти јавор	
Fraxinus Globosa	Округли јасен	
Robinia hispida	Црвеноцветни багрем	

		
ДРВЕЋЕ ЗА ФОРМИРАЊЕ ДЕКОРАТИВНИХ ГРУПАЦИЈА		
Ulmus glabra 'Pendula'	Жалосни брест	
Prunus serrulata 'Kanzan'	Црвенолисна трешња	

Caragana „Walker“	Падајућа карагана	
Salix caprea pendula	Жалосна врба	
Robinia umbraculifera	Округли багрем	

Избор биљних врста за озелењавање 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. У близини дечијих игралишта забрањена је садња алергених врста и врста са отровним плодовима и бодљама.

На комплетном простору у обухвату Плана забрањена је садња инвазивних врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Ailanthus glandulosa), багремац (Amorpha fruticosa), копривић (Celtis spp.), дафина (Eleagnus angustifolia), пенсилвански јасен (Fraxinus pennsylvanica), трновац (Gleditchia triacantos), жива ограда (Lycium halimifolium), петолисни бршљан (Parthenocissus inserta), касна сремза (Prumus serotina), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалопа (Reynouria sp), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

На графичком приказу број 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила" приказан је преглог уређења, а конкретни садржаји и прецизне позиције дефинисаће се у пројектно-техничкој документацији.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

Увидом у Регистар заштићених природних добара који води Покрајински завод за заштиту природе, на простору обухваћеном овим планом нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Предметни простор на јужној страни обухвата деоницу рубног дела (одбрамбени насип) еколошког коридора реке Дунав који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС", број 102/10) и Регионалним просторним планом Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АПВ", број 22/11).

У зони утицаја налазе се станишта строго заштићених и заштићених врста, НСА22а под називом „Камењарска ада" и НСА22б под називом „Рибарско острво", издвојена као просторне целине Просторним планом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада", бр. 11/12, 9/21, 35/24 и 37/24) и Генералним урбанистичким планом, а утврђена на основу Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС", бр. 5/10, 47/11, 32/6 и 98/16).

Услови заштите природе

Ради очувања континуитета миграционог пута еколошког коридора Дунава:

- обезбедити континуитет зеленог појаса, посебно травног на постојећем одбрамбеном насипу;

- што већи део обале очувати у блиско-природном стању, а код утврђених деоница применити решења којима се обезбеђује проходност обале за ситне, споро кретајуће животиње (нагиб мањи од 45°, храпава површина, хоризонтални ровови итд.).

Неопходно је применити техничка решења за заштиту зелених појасева еколошког коридора (миграционих путева постојећег одбрамбеног насипа) и издвојених станишта од утицаја буке, загађења и ноћног осветљења (користити светлосна тела за

директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, зеленим појасевима и према природним стаништима; смањена висина светлосних тела, по потреби применити посебан светлосни спектар, итд.).

За евентуалну изградњу укопаних складишта опасних материја планирати примену грађевинско-техничких решења којима се обезбеђује спречавање емисије присутних загађујућих материја у оклни простор.

У појасу до 50 m од обале главног тока Дунава забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стало, метал) веће од стандардних врата/ прозора, усмерене према коридору.

Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 20 m.

Мере за планирање и изградњу објеката

Градилиште организовати на минималној површини потребној за обављање радова, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење.

Уклоњен хумусни слој користити за санацију након завршетка радова.

Управљање загађујућим материјама обављати само на уређеној локацији на којој су предузете неопходне мере заштите од загађења земљишта, површинских и подземних вода.

У случају акцидентног изливања загађујућих материја, загађени слој земљишта се хитно мора отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији. На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта.

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 чл. 4. и 38. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 51/25), 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.

Планирати управљање отпадом у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 109/25), према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта, б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса.

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.

5.2. Услови и мере заштите градитељског наслеђа

5.2.1. Културно-историјски подаци

Јавни споменици у оквиру касарне, на парцели број 7321/1 (КО Нови Сад II)

1. Биста Александру Берићу (1906–1941), морнарички официр. Биста је постављена у кругу касарне. Биста је висине 70 cm, а ширине 50 cm. На постаменту је текст „Поручник бојног брода Александар Берић“. Биста је подигнута 2015. године.
2. Биста Душану Вукасовићу Диогену (1909–1945) учитељ, пуковник, командант војвођанских бригада и народни херој. Попрсје од бронзе на постаменту од црног камена, рад Миодрага Вукасовића, постављена 1984. године у кругу касарне „Душан Вукасовић Диоген“, а сада „Александар Берић“.
3. Надгробници ван гробаља – Гробови совјестких војника, погинулих непосредно по ослобођењу Новог Сада приликом разминирања Дунава и сахрањених у кругу касарне.

Посебан историјски значај представља постојећи објекат у којем је Спомен-соба (није у евиденцији Завода), у којој је приказан историјат касарне, популарно зване „Морнарица“ и развој војно-морнаричке службе у Новом Саду. Будући да овај простор може да се третира као музејска поставка, свако измештање или пренамена истог, захтевало би да се у тај посао укључе стручњаци Музеја Града или Музеја Војводине, као и представници Војске Србије. Завод предлаже да се поставка са изложбеним материјалом сачува и одржава.

5.2.2. Културна добра и археолошко наслеђе

На простору у обухвату Плана у регистру заштићених културних добара надлежног завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада налази се:

- „Чешки магацин“ у Новом Саду, Булевар деспота Стефана број 7; утврђен као споменик културе Одлуком о утврђивању за споменик културе („Службени гласник РС“, број 48/01) – 05 број 633-7457/2001-2 од 24. јула 2001. године.

Споменик културе се налази на парцели број 7333/4 (КО Нови Сад II). Заштићена околина споменика културе обухвата катастарску парцели број 7333/1 (КО Нови Сад II).

У време градње Чешког магацина 1921. године, Нови Сад је имао традиционално добро развијен речни саобраћај Дунавом. Отварање за страначки промет, што је подразумевало живљу сарадњу и промет роба са иностранством, у годинама непосредно после завршетка Првог светског рата, довело је до тога да Чешка држава на тек санираном простору Великог лимана, у ондашњој индустријској зони града, изгради привредни објекат импозантних димензија. Управо због инвеститора, до данашњег дана остао је запамћен под називом Чешки магацин. Магацин је, по свему судећи, служио за складиштење робе којом се у то доба трговало и која се транспортовала Дунавом.

Објекат правоугаоне основе и наглашених димензија, данас се нашао у окружењу стамбене архитектуре и два студентска дома, као непосредног окружења. Одликује га уједначен ритам високих, плитких аркада на подужним фасадама, занимљив дрвени трем на фасади постављеној ка Дунаву и два монументална плитко сегментно завршена улаза са тешким дрвеним, клизним крилима. На десном бочном зиду су још три улаза. У пространом ентеријеру су витки челични стубови, постављени по једанаест у два реда, у крову је незаклоњена конструкција од дрвених греда и теретни лифт у средишту простора. Годинама се користио за смештај дела богатог књижног фонда Библиотеке Матице српске.

По својим архитектонским карактеристикама овај споменик културе спада у групу највреднијих индустријских објеката сачуваних на територији Новог Сада и има велики значај за проучавање историје привредних објеката са територије града.

Археолошко наслеђе

На простору у обухвату Плана, а увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада и Регистар археолошких локалитета, утврђено је да на предметном простору нема познатих локалитета са археолошким садржајем.

5.2.3. Услови очувања, одржавања и коришћења јавних споменика

За било какву врсту радова и интервенција на јавним споменицима потребно је поступити у складу са Одлуком о подизању и одржавању споменика на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/09, 20/10 и 51/11).

Мере заштите за градитељско наслеђе

Мере заштите споменика културе:

- очување изворног изгледа, спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената, облика и нагиба крова и оригиналних материјала,

- ажурно праћење стања, одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе,

- забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе,

- адаптирање и активирање ентеријера споменика културе за новопројектовану намену уз максимално очување конструкције и спољашњег изгледа по условима и конзерваторском пројекту надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада,

- увођење нових инсталација, постављање и одржавање адекватне унутрашње и спољашње расвете,

- инсталирање громобранске инсталације и уређаја за заштиту од пожара,

- обезбеђивање видљивости и приступа са уличних комуникација,

- усклађивање, постављање табли и других натписа са композицијом фасаде.

Мере заштите заштићене околине споменика културе

Урбанистичко и комунално одржавање и коришћење уличног простора око споменика културе као и јавног простора превасходно намењеног пешацима.

Хортикултурно уређење и поплочавање слободних површина.

Мере заштите за археолошко наслеђе

Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, потребно је указати на члан 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), да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, скелетне налазе, остатке старијег наслојавања и подземне структуре, одмах без одлагања обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Природне карактеристике

Терен у новосадском региону диференциран је у пет категорија. Рејонизација терена извршена је на основу литолошког састава, физичко-механичких особина, постојећих литолошких чланова, нивоа подземне воде, геоморфолошких карактеристика терена и стабилности брдских падина.

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору Плана највећим делом је заступљен терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење је 1,5–0,5 kg/cm²) и терен врло непогодан за изградњу (оријентационо дозвољено оптерећење је 0,5 kg/cm²) који обухвата мањи део.

Литолошку класификацију чини савремени речни нанос, претежно фино песковит, хетероген, неконсолидован као и старији речни нанос, глиновито-песковит који је до извесног степена консолидован.

Простор у обухвату Плана обухвата зону штетног утицаја подземних вода на градњу.

Педолошка структура

На основу педолошке карте рађене за потребе израде Просторног плана Града Новог Сада на простору Плана заступљено је алувијално земљиште (флувисол), песковито.

Алувијално земљиште се јавља дуж свих река. Најшири појас има поред великих равничарских река: Дунава и других. Спада у плодна тла, нарочито у средњим и доњим токовима река.

Састоји се од речних наноса, муља, песка и шљунка наталоженог за време поплава. Ово земљиште је богато хранљивим материјама и лако се обрађује. Неки је зову пескуша.

Климатске карактеристике

Нови Сад има умерено континенталну климу, каква је уосталом на простору целе Панонске низије. То подразумева кишовита пролећа, топла и сува лета, сувље јесени од пролећа и хладне зиме са мало снега.

Основне карактеристике су велике температурне разлике током године (хладне зиме и топла лета) и нагли прелази између хладније и топлије половине године.

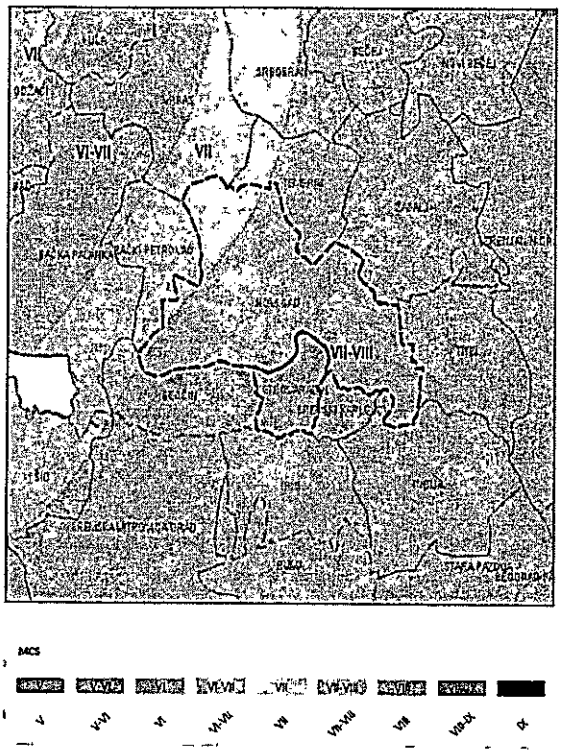
Према дугогодишњим мерењима у Метеоролошкој станици на Римским шанчевима, средња годишња температура је 11,5 °C. Просечна годишња количина падавина износи 636,8 mm годишње, и честе су суше. У просеку, највише падавина има у јуну и децембру, а најмање у октобру и марту.

Најчешћи ветар је кошава која дува из правца југоистока. Кошава је доста равномерно распоређена током зиме, пролећа и јесени, док лети дува ређе.

Клима у Новом Саду прелази из умерено-континенталне у континенталну, тако да град има сва четири годишња доба. Преко јесени и зиме зна дувати хладан ветар – кошава, који обично траје од три до седам дана. Кошава може током зиме да створи наносе и сметове снега током вејавица и мећава.

Сеизмичност

На територији Града стабилни су равнотежни услови без тектонских оптерећења. Подручје спада у површине са средњим, повољним сеизмогеолошким условима у којима не треба очекивати појачане, секундарне, штетне ефекте код земљотреса. Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје Града налази се у зони осмог степена MCS скале.



Слика број 1: **Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475 година, израженог у степенима макросеизмичког интензитета земљотреса MCS скале, израђена на основу израчунатих вредности убрзања за тло типа А помножено фактором тла за одговарајућу прорачунску тачку**

Табела број 5: **Табела епицентара догођених земљотреса магнитуде Mw>=3,5 јединица Рихтерове скале лоцираних на и у непосредној околини предметног подручја**

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	Mw
1739	12	20	14	0	0	45.200	19.800	10	4.9
1740	1	24	0	0	0	45.100	19.800	10	4.9
1740	11	12	0	0	0	45.100	19.800	10	5.1
1751	8	10	0	0	0	45.130	19.850	6	4.9
1764	12	2	0	0	0	45.250	19.870	6	4.9
1776	11	18	0	0	0	45.200	19.900	10	4.9
1789	1	1	0	0	0	45.200	20.000	10	4.9
1829	7	30	16	15	0	45.200	19.900	10	5.1
1902	3	18	23	45	0	45.500	20.000	10	4.3
1907	10	11	4	45	0	45.188	19.791	4	4.3

Наведени подаци су преузети од Републичког сеизмолошког завода који је доставио неопходне податке за потребе сагледавања сеизмичког хазарда на територији Града Новог Сада.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

С обзиром на постојеће стање простора у обухвату Плана које карактерише висок проценат зеленила и слободних површина, планирана изградња објеката општеградског центра у близини насипа за одбрану од поплава захтева пажљиво планирање и примену низа мера заштите животне средине. Очување квалитетне вегетације и максимална компензација зелених површина након изградње, ревитализација деградираних површина, заштита примарног насипа, правилно управљање водним ресурсом и контрола свих могућих загађења представљају кључне елементе одрживог урбаног развоја и безбедности становништва.

Заштита животне средине на простору у обухвату Плана подразумева рационално коришћење природних вредности приобаља и спречавање настајања еколошких конфликата приликом изградње планираних објеката. Мере заштите животне средине неопходно је спроводити 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).

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", бр. 94/24) и Уредбом о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 106/25), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода и земљишта

Заштита вода и земљишта, спроводи се са циљем спречавања загађења која могу настати као последица продирања атмосферских вода отеклих са површина загађених полутантима, а односи се на мере заштите које се морају предузети како у фази планирања и пројектовања, тако и током изградње и експлоатације.

Пре почетка реализације планираних садржаја неопходна је санација лошег квалитета земљишта.

Изградња, привремено депоновање грађевинског материјала и слични радови, морају се вршити на адекватан начин уз обезбеђење да материјали који могу бити потенцијални загађивачи не доспеју у земљиште.

С обзиром на то да простор у обухвату Плана обухвата и примарни насип за одбрану од поплава, веома важна мера односи се на заштиту водотока и насипа за одбрану од поплава. Изградња у близини насипа мора бити пажљиво планирана како не би дошло до угрожавања његове стабилности. Неопходно је поштовати мере заштите за заштитни појас насипа у коме није дозвољена изградња. Поред тога, треба обезбедити да сви нови објекти не ометају функционисање система за одбрану од поплава.

Израда техничке документације мора бити у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Потребно је предвидети сепаративни тип канализационе мреже за сакупљање атмосферских и санитарно-фекалних отпадних вода.

Атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околну површину, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

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

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

У природне водотоке (реку Дунав), забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које обезбеђују одржавање II класе воде реципијента и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14).

За наводњавање зелених површина предвидети коришћење алтернативних извора вода, првенствено атмосферских вода, уз примену техничких решења „плаво-зелене“ инфраструктуре.

Планом се омогућава да се у оквиру планираних зелених површина, могу градити самоупијајући отворени канали, ретензије и примењивати друга техничка решења, којима ће се омогућити да се што већи део атмосферских вода задржи на овом простору, и да се не оптерећује канализациони систем Града.

Мере заштите ваздуха

Праћење квалитета, односно степена загађености ваздуха указаће на поступке и мере у складу са прописима, који ће омогућити да се степен загађености сведе на границе предвиђене прописима о загађености ваздуха.

Једна од најважнијих мера је очување квалитетног зеленила у што већој мери и компензација зелених површина након интензивне изградње. С тим у вези, неопходно је пре почетка извођења радова, валоризовати постојећу вегетацију и дефинисати стање постојећег зеленила. Уколико се део зелених површина мора уклонити због изградње објеката, потребно је предвидети садњу новог дрвећа, жбуња и других категорија зелених површина, како би се штетни утицаји свели на минимум. Такође се препоручује примена зелених кровова, и уређење слободних површина са високим уделом вегетације.

У циљу смањења аерозагађења и нивоа буке, током изградње потребно је контролисати емисију прашине, ограничити рад грађевинских машина у одређеним временским интервалима и користити технички исправну механизацију.

Мере заштите ваздуха обухватају :

- успостављање одговарајућег режима и услова одвијања саобраћаја,
- обнављање постојећих и планирање нових зелених површина, као и употребу зелених кровова,
- озелењавање паркинг-простора,
- употребу обновљивих извора енергије.

Праћење и контрола ваздуха на обухваћеном подручју вршиће се у складу са Законом о заштити ваздуха, Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и др. законском регулативом из ове области.

Заштита од буке

Ради заштите 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) предузимаће се техничке мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од буке у животној средини заснивaће се на спровођењу следећих мера заштите:

- поставити контролне пунктове за праћење нивоа буке,
- поштовати граничне вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,
- озелењавати слободне површине у што већој мери,
- укључивати мере заштите од буке у фази пројектовања грађевинских објеката и др.

Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама, треба ускладити са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима из ове области.

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, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19, 59/19 и 16/23) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11, 7/14 и 17/24) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада.

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- контролисати непланско депоновање отпада,
- стимулисати разврставање комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,

- смањити количину отпада на извору,
- подстицати рециклажну технологију.

Уколико се током припремних, грађевинских или радова на уклањању постојећих објеката идентификује отпад који садржи азбест, са истим је потребно поступати као са опасним отпадом у складу са важећим прописима.

Уклањање азбестног материјала мора се вршити применом мера које спречавају ослобађање азбестних влакана у ваздух. Забрањено је ломљење, дробљење, резање или друга обрада материјала која може довести до стварања прашине. Отпад је потребно сакупљати одвојено од осталих врста отпада, паковати у непропусну и прописно означену амбалажу и привремено складиштити на обезбеђеном простору до предаје овлашћеном оператеру.

Инвеститор, односно извођач радова, дужан је да обезбеди сакупљање, транспорт и коначно збрињавање отпада који садржи азбест преко правног лица које поседује одговарајућу дозволу за управљање опасним отпадом, као и да води прописану документацију о кретању отпада.

По завршетку радова потребно је извршити чишћење локације и уклонити сав отпад који садржи азбест, без могућности његовог поновног коришћења или одлагања на локацији.

Током извођења ових радова, инвеститор односно извођач радова је у обавези да обезбеди континуирани мониторинг присуства азбестних влакана у ваздуху на локацији и у околини градилишта, ради провере ефикасности примењених мера заштите.

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 нејонизујућег зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09), Правилника о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 16/25), Правилника о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 16/25) 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, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКИХ НЕЗГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

Мере заштите од земљотреса

Подручје Града Новог Сада се налази у зони сеизмичке угрожености од 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 поплава

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав.

За одбрану од поплава изазваним унутрашњим водама, односно атмосферским водама, Планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

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

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

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 који регулишу ову област.

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96) и другим прописима.

8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Простор у обухвату Плана спроводиће се директно на основу овог плана. У одређеним случајевима утврђена је обавеза израде урбанистичког пројекта, што је дефинисано у одељку 10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На графичком приказу број 4 „План намене површина са поделом на урбанистичке целине“ у размери 1:2500 и на графичком приказу број 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила“ у размери 1:2500, дефинисане су намене површина и режими изградње за које се дају општа и специфична правила грађења, као и регулације, спратност, режими изградње, зеленило и заштита простора.

9.1. Општа правила

У оквиру сваке урбанистичке целине дефинисане су планиране намене на парцелама. У оквиру површина осталих намена (општеградски и линијски центри) може се планирати становање, пословни садржаји (из домена терцијарне и квартарне делатности) које не угрожавају становање (услуге најширег спектра делатности, канцеларијски простор, здравствена заштита, култура и образовање у приватном власништву, трговина на мало, паковање робе, без расутих сировина, без складишта, угостительски, туристички, смештајни објекат и сл.) и културни садржаји. Не могу се градити пословни објекти за оне пословне делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или било која друга могућа штетна дејства на становање. У оквиру намене општеградски и линијски центар може се планирати становање и пословање у проценту дефинисаном у правилима грађења за ову намену или смерницама за израду урбанистичког пројекта.

Висина објеката је дефинисана бројем надземних етажа и правилима обликовања приземне етаже, поткровне етаже и крова. Свака етажа има само један ниво, а одступања су могућа у приземљу када се планира галерија, као и на последњој етажи и у поткровљу, када се омогућава планирање дуплекса код стамбених или повишена етажа са галеријом код пословних објеката.

Висина пода приземља нестамбених садржаја који се налазе у непосредном контакту са јавном површином је максимално 20 cm изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена јавне површине. Савладавање висинске разлике се решава искључиво денивелацијом унутар објекта. Сви садржаји у објекту и припадајућој парцели морају бити доступни, без препрека, деци, старима, хендикепираним и инвалидним лицима.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Ширина светларника мора бити усклађена са светларником суседног објекта, уколико он постоји. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољавају се прозорски отвори стамбених просторија или вентилациони канали према светларнику суседног објекта. Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одговарајуће одвођење атмосферских вода.

Удаљеност суседних објеката и објеката на истој парцели/комплексу мора се ускладити са свим законским и подзаконским актима Републике Србије који се односе на изградњу, инсолацију, заштиту од пожара, и др.

Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле која припада површини осталих намена минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 5 m.

Техничке етаже (машинско постројење лифта, гасно постројење и котлови за топлу воду), као и излаз на раван кров, могуће је планирати у делу изнад последње корисне етаже објекта. Обавезно је постављање заштитне ограде у визуелном и/или звучном смислу.

Утврђује се најмања површина стана (гарсоњере) од 26 m^2 корисне (нето) површине.

Просечна нето површина стана на нивоу комплекса у урбанистичким целинама 1 и 2 не сме бити мања од 60 m^2 (нето површине).

Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита, уз могућност поделе или спајања појединих функционалних делова простора. Уколико у том случају постоји потреба за отварањем портала у приземљу, оно мора бити естетски, композитно и примењеним материјалнима усклађено са свим елементима на фасади. Нова пословна делатност не сме да угрожава постојеће становање.

Приликом изградње подземних етажа обавезне су примене техничких мера заштите од влаге и подземних вода.

За све планиране објекте на простору обухвата плана обавезна је израда елабората о геомеханичким, хидрогеолошким и хидротехничким условима изградње, које ће бити део пројектно-техничке документације, и којим ће се утврдити инжењерско-геолошке и геотехничке карактеристике терена и дефинисати услови фундирања, изградње и неопходне мере стабилизације терена. Обавезна је израда хидролошке студије подземних вода ка/од Дунава у зони стамбено -пословних комплекса у циљу тачног одређивања начина фундирања објеката, технологије изградње подземних етажа и стабилног струјања подземних вода у зони око комплекса (са посебним освртом на велике воде реке Дунав). Ова студија ће бити саставни део пројектно-техничке документације.

Подземне етаже се намењују за садржаје као што су гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и не могу се наменити за становање. Приликом изградње подземних етажа чија се грађевинска линија налази на граници са суседном парцелом, посебно водити рачуна о конструктивној стабилности и безбедности суседних објеката. Због планираних капацитета изградње у оквиру намене општеградски и линијски центри, обавезна је изградња гаража испод целе или дела парцеле, како би се задовољили нормативи за обезбеђење потребног броја паркинг-места на парцели у складу са условима дефинисаним у пододељку 3.1. Саобраћајна инфраструктура и пододељку 9.6. Правила за опремање простора инфраструктуром, подтачка 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина. На графичком приказу број 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила“ у размери 1:2500 приказана су минимална удаљења од границе парцеле или регулационе линије и дефинисана грађевинска линија подземне етаже. На парцелама на којима није дефинисана грађевинска линија подземне етаже, она може заузимати целу парцелу или бити удаљена од границе парцеле.

Приступ гаражи могуће је обезбедити преко пасажа димензија 3,5 × 4 m односно директним приступом рампом или ауто-лифтом, у оквиру комплекса. Положај пасажа и/или приступа подземним етажама у виду приземне надстрешнице, одређује се у пројекту објекта. Подземне гараже се не урачунавају у индексе изграђености и заузетости. Не планира се изградња надземних гаража (боксова) у оквиру комплекса.

Површине гаража ће се дефинисати у односу на потребан број паркинг-места, у зависности од намене објекта и планираних садржаја. Број планираних паркинг-места и планирани број станова и/или пословних простора у оквиру комплекса морају бити усаглашени. Број подземних етажа није ограничен, а условљен је обезбеђивањем минимално неопходног броја паркинг-места.

Обавезно је планирати просторију за држање бицикала Просторија се по правилу планира у приземљу, а могуће је и у сутеренској или подрумској етажи ако је обезбеђен приступ лифтом или рампом.

Број паркинг-места мора бити изграђен у сладу са нормативима дефинисаним у 9.6. Правила за опремање простора инфраструктуром, подтачка 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина.

Није дозвољена промена намене простора намењених стационираном саобраћају (паркирању) у друге намене.

На парцели или у оквиру комплекса мора се обезбедити минимално 30 % озелењене, хортикултурно уређене или крошњом засенчене површине. У случају да се испод неизграђеног дела парцеле мора обезбедити подрумска етажа намењена гаражирању возила, озелењавање се планира у форми озелењеног кровног врта (интензиван или полуинтензиван зелени кров), како је дефинисано у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.

Забрањује се ограђивање површина јавне и остале намене, изузев припадајућег простора за предшколску установу и постављања заштитних ограда спортских терена. Такође, забрањено је ограђивање спортског центра и делова зелене и спортско-рекреативне површине изузев постављања заштитне ограде спортских терена.

Правила уређења и грађења која нису дефинисана овим планом дефинишу се Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15), односно важећим Правилником.

За подручје обухвата Плана дефинисане су зоне забрањене, ограничене и контролисане градње, док год се простор третира као комплекс посебне намене. Зона забрањене изградње подразумева потпуну забрану изградње. За зоне ограничене и контролисане изградње, ширине 50 m и 100 m, потребно је тражити сагласност Министарства одбране, што је дефинисано и у Анексу (посебном прилогу који се односи на посебне мере уређења) којим се утврђују услови за прилагођавање Плана потребама одбране земље.

9.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање

Архитектонско обликовање објеката у оквиру планиране намене општеградски и линијски центар и спортско-рекреативне површине треба да буде савременог израза,

високог архитектонског стандарда, усклађено са функцијама објекта и карактером простора у којем се реализује изградња. Обликовање објеката треба да допринесе формирању квалитетног и препознатљивог амбијента. Планирана изградња треба да допринесе унапређењу идентитета простора и формирању репрезентативног урбаног амбијента уз остваривање квалитетне везе са окружењем.

Урбанистичка и архитектонска решења треба да карактерише савремени обликовни приступ, примена квалитетних и трајних материјала, пажљиво обликовани детаљи, висок ниво естетских и функционалних вредности простора и примена принципа енергетске ефикасности и одрживе градње.

Код одређивања положаја објеката у оквиру комплекса општеградског и линијског центра ускладити просторне односе између објеката и уређених слободних површина и зеленила, уз јасно одређивање јавно приступачних простора и интерних зона.

Грађевински елементи објекта планирају се у складу са правилником којим се дефинишу општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу, уколико није другачије дефинисано општим и специфичним правилима уређења и грађења.

Препусти

Уколико се, као елемент артикулације фасаде користе препусти на делу објекта вишем од 3 m, обавезно је да се они заврше закључно са последњим спратом.

Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

На планираним објектима у оквиру намене општеградског и линијског центра дозвољава се планирање препуста целом дужином на фасадама оријентисаним ка улици, а на дворишним фасадама се препусти планирају дуж свих фасада, уз ограничење да је хоризонтална пројекција фасаде препуста удаљена минимум 2,50 m од границе суседне парцеле и минимум 5 m од објекта на суседној парцели.

Обликовање поткровне етаже

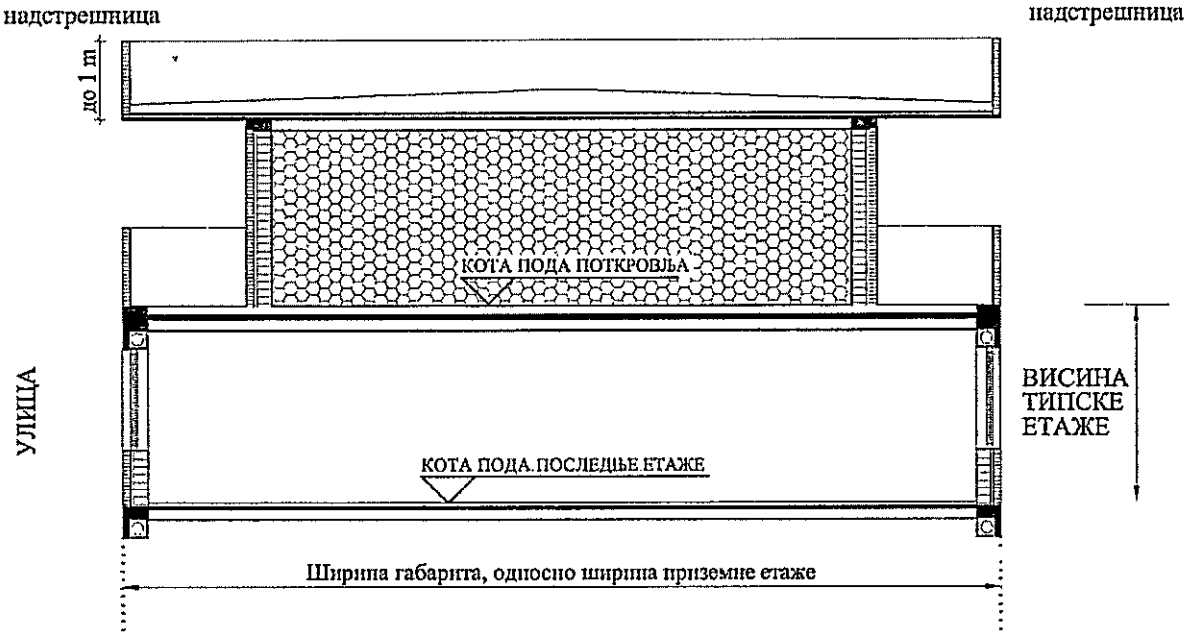
Обликовање поткровне етаже може бити пројектовано на различите начине. Објекте је могуће пројектовати са равним кровом и као повучена етажа (Пс), прилагођена архитектонском обликовању. Кров је раван или плитак кос, максималног нагиба кровних равни до 10°.

Повучена етажа планира се као етажа стандардне спратне висине, која се добија повлачењем од грађевинске линије основног габарита објекта.

Планом се омогућава терасасто обликовање објеката, уз поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, максималних висина, индекса заузетости и индекса изграђености. Терасасто обликовање подразумева постепено повлачење етажа ка вишим котама, чиме се омогућава оптимално сагледавање приобаља и визура ка води и формирање тераса као продужетака функционалног простора. Планирање терасастих

форми препоручује се у циљу унапређења просторне организације и амбијенталних вредности (озелењене терасе и кровне површине уз забрану садње инвазивних врста).

Могуће је пројектовати и симетрично повучену (минимум 1,2 m) завршну етажу, при чему је потребно водити рачуна о уклапању са суседним објектима (Слика 1). Код објеката код којих је као последња етажа дефинисан повучени спрат (Пс), повлачење је за минимум 1,2 m са свих страна, уколико није другачије дефинисано (повлачење веће од 1,2 m или дефинисана страна објекта која се повлачи) на графичком приказу број 5. „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила" у размери 1:2500.



Слика 1: **Начин формирања повучене етаже са препуштеним кровом малог нагиба**

На Планом обухваћеном подручју не дозвољава се пројектовање поткровне етаже у виду лучног (цилиндричног) крова.

Равни кровови могу бити проходни и непроходни. Могуће је на равним крововима или на делу равног крова, према прописаним техничким стандардима, пројектовати интензивне или екстензивне кровне вртове. На објектима на којима није назначено поткровље – Пк, последња етажа је дефинисана као пуна етажа са равним или благо косим кровом нагиба до 10 %, сакривеног иза атике назитка максималне висине до 1 m.

Поткровна етажа се планира као независна, а могуће је планирање дуплекса.

На објектима код којих се последња етажа изводи као повучена у унутрашњост габарита, као и код објеката са терасастим обликовањем, могуће је наткривање конзолно препуштеним елементима, који ће служити као заштита од атмосферских утицаја, али истовремено могу представљати и обликовни мотив на фасади. Надстрешница не сме прелазити вертикалну пројекцију линије спрата.

Не дозвољава се затварање и застакљивање простора који су добијени повлачењем завршне етаже ка унутрашњости објекта.

За објекте у намени општеградског и линијског центра, последња етажа може бити повишене висине у оквиру дела или целе површине кровне етаже. У оквиру повишене светле висине простора (максимално до 7 m) последње етаже могуће је формирање простора на два нивоа (дуплекса) и галерије код стамбених објеката. У оквиру повишене светле висине простора последње етаже код пословних објеката могуће је формирање галерије. Остали део површине крова може се формирати као кров малог нагиба или проходан раван кров и озелењен у форми кровног врта.

9.3. Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена. У пододељку 2.1. План регулације површина јавне намене дефинисане су површине јавне намене.

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза. Грађевинска парцела на којој се планира изградња објекта мора да има излаз на јавну саобраћајну површину која је или комунално опремљена, или се Планом планира комунално опремање. Задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за реализацију планиране намене на начин дефинисан овим правилима. Нове грађевинске парцеле се формирају уз обавезно или предложено спајање више парцела или у случају одвајања дела парцела за јавну површину. Обавеза припајања две или више катастарских парцела утврђује се ради формирања грађевинских парцела када оне 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 усаглашавања нових регулационих ширина улица, када постојеће парцеле имају велику дубину или површину и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину.

На графичким приказима број 5. „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила“ и број 6. „План регулације површина јавне намене са парцелацијом“ у размери 1:2500, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине осталих намена, а на графичком приказу број 6. и за површине јавне намене.

9.4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

9.4.1. Општеградски и линијски центар

Општеградски и линијски центри, као простори атрактивни за лоцирање нових градских централних функција, односно стамбених и пословних садржаја, који ће

допринети афирмацији приобалног простора као значајног градског потеза, планирају се у Урбанистичким целинама 1 и 2. Општеградски и линијски центри планирају се тако да својим функцијама, садржајима и обликовањем значајно унапреде функционисање урбаних целина којима припадају, али и града у целини. Имајући у виду да се парцеле намењене општеградском и линијском центру налазе у зони приобаља на левој обали Дунава, неопходно је да урбанистичко и архитектонско обликовање буде на виосоком нивоу квалитета. Изграђене физичке структуре и уређење слободних и озелењених површина у оквиру комплекса треба да успоставе квалитетну везу са јавним простором и приобалним пејзажем у окружењу.

Парцеле намењене општеградском и линијском центру својом површином, морфологијом и положајем имају потенцијала за формирање нових урбаних комплекса, препознатљивог градског амбијента и нове силуете града.

Утврђене су зоне изградње објеката и правила парцелације приказани на графичком приказу број 5, у оквиру којих ће бити примењен одређени режим изградње, односно изградња у отвореном или затвореном блоку, положај и спратност објеката.

Урбанистичка целина 1 се задржава као комплекс посебне намене, док се не стекну услови за престанак коришћења простора као комплекса посебне намене, односно док се не стекну услови за промену намене комплекса посебне намене у намену општеградски и линијски центар. За намену општеградски и линијски центри у урбанистичкој целини 1 (део парцеле број 7321/1) правила уређења и грађења дата су у одељку 10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

У Урбанистичкој целини 2 на деловима парцела бр. 7322 и 7323 (све КО Нови Сад II) планира се промена у намену општеградског и линијског центра, реализација комплекса изградњом нових стамбених (обавезно планирање 20 % пословања), стамбено-пословних (20–50 % пословање), пословно-стамбених (50–70 % пословање) или пословних објеката, спратности до По+П+10. У оквиру комплекса одређени објекти могу да преузму улогу просторних репера, односно да имају спратност до По+П+14.

У оквиру општеградског и линијског центра планирају се пословни садржаји у оквиру културних, научних, друштвених, здравствених, услужних или комерцијалних делатности и др. Делатности не смеју да угрожавају суседне намене и животну средину. У случају када се објекат намењује становању, пословање у приземним етажама која су оријентисане ка јавним пешачким комуникацијама и јавно доступним комуникацијама унутар комплекса је обавезно. Од пословних садржаја планирају се квартарне и терцијарне делатности које не угрожавају становање. Не могу се градити пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање.

У оквиру комплека планира се предшколска установа, која ће бити реализована у приземном делу планираног објекта и по потреби у делу првог спрата или као независан објекат спратности П+1, уз одвајање дела дворишта у функцији предшколске установе (које након рада предшколске установе могу да користе станари блока), а све у складу са законима, правилницима и одлукама који дефинишу изградњу и функционално опремање предшколских установа. Просторије намењене предшколској установи могу

бити намењене и додатним садржајима тј. различитим врстама едукативних или образовних центара.

У оквиру комплекса Планом се омогућава реализација објекта студентског стандарда, студентски дом, као допуна постојеће функције студентског становања у непосредном окружењу. Објекат би био намењен смештају студената, савремено опремљен, функционално организован и архитектонски квалитетно обликован, са пратећим садржајима за студенте, просторијама за учење, рад, друштвене активности, рекреацију и остале пратеће садржаје који унапређују квалитетан боравак студената.

Ради гаражирања возила на парцелама је обавезна изградња подземне етаже – подрума или сутерена испод целе парцеле или њеног дела, а број подземних етажа се не ограничава и зависиће од потребног броја паркинг-места према нормативима датим Планом. Рампу за возила треба лоцирати унутар грађевинске парцеле.

У делу где је подземни гаражни простор проширен изван зоне изградње објекта, обавезно је уређење зелених кровова (полуинтензивних или интензивних) са дечијим игралиштима, са могућношћу паркирања на крову гараже, у складу са утврђеним урбанистичким параметрима везаних за озелењавање, уз обавезу да се изнад носеће конструкције формирају жардињере за више растиње, да се уреди зелени кров на минимално 30 % парцеле, а да дечије игралиште добије наменску подлогу у складу са важећим прописима.

На објектима је могуће планирати биосоларне кровове, који представљају комбинацију соларног панела и зеленог крова.

Потребно је планирати системе за прераду атмосферских вода и њихово даље коришћење у објектима.

Препоручује се примена паметних и иновативних система у изградњи објеката и у изградњи инфраструктурних система у циљу формирања компекса који је: енергетски ефикасан, еколошки функционалан и удобан за живот.

Правила парцелације

Грађевинска парцела се формира спајањем делова парцела бр. 7322 и 7323 (све КО Нови Сад II), у складу са правилима парцелације дефинисаним овим планом.

Обавезно је издвајање јавног грађевинског земљишта ради ширења регулација улица или за намену спортско-рекреативне површине, при томе је обавезно рушење објеката који су делимично или у целости унутар планиране регулације, што је услов за изградњу на преосталој грађевинској парцели.

Могуће је формирање више катастарских парцела, не мање површине од 5.000 m^2, у циљу фазне реализације комплекса. Могућа је фазна реализација комплекса, а планиране фазе као и њихов број биће дефинисани пројектном документацијом.

Начин парцелације и обавезна спајања више грађевинских парцела у једну дефинисана су на графичком приказу број 5. „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила“ у размери 1:2500.

Правила грађења

На комплексу површине од 3,16 ha, планира се изградња једног или више стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених или пословних објеката. Планирани објекти постављају се на грађевинску линију, која може да се поклапа са регулационом линијом, али се препоручује да грађевинска линија буде на минималној удаљености 3 m од регулационе линије.

Максимални индекс заузетости је 40 %. Максимални индекс изграђености је 3,2.

Зона изградње представља представља зону у оквиру које се остварује планирани индекс заузетости, дефинисан у односу на површину комплекса. Мимо грађевинске линије могу се пројектовати препусти у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу и условима дефинисаним у пододељку 9.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање.

На графичком приказу број 5. „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила" у размери 1:2500 дефинисана је спратност планираних објеката до По+П+10 (са могућношћу планирања просторног репера до По+П+14) и дат оквирни положај објеката који имају улогу просторног репера. Спратност се утврђује у складу са максималним индексом заузетости до 40% и максималним индексом изграђености до 3,2. Максимална висина објеката износи 50 m.

Могућа је повећана светла висина приземља, са обавезним пословним садржајима до 7 m у оквиру које је могуће формирање галерије.

Планирају се објекти слободностојећи, у непрекинутом, прекинутом низу или полуатријумски.

Паркирање возила се планира искључиво на парцели или у подземној или сутеренској гаражи и то 1,3 паркинг/гаражно место на један стан, односно по нормативу за врсте делатности у пословном простору датим Планом (најчешће једно паркинг-место на 50 m^2 нето површине пословног простора).

Изнад гаража, обавезно је уређење зелених кровова (полуинтензивних или интензивних) са дечијим игралиштима, без могућности паркирања на крову гараже. Начин озелењавања изнад гаража формираних у оквиру ове намене и наведен је у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.

Забрањује се ограђивање комплекса или делова комплекса општеградског центра, изузев припадајућег простора за предшколску установу и постављања заштитних ограда спортских терена

9.4.2. Спортско-рекреативне површине у оквиру површина осталих намена

Спортско-рекреативна површина планира се у оквиру урбанистичке целине 2, уз Булевар деспота Стефана, на делу парцеле број 7322. На површини парцелем од 0,78 ha планира се спортски центар, односно садржаји као што су тениски центар, уз могућност изградње и других отворених спортских терена (за кошарку, рукомет, одбојку и сл.) и спортски садржаји у оквиру затвореног спортског објекта са различитим садржајима спорта (теретана, фитнес сала, сала за мале спортове, сауна, велнес и сл.) и пратећим садржајима (угоститељство, трговина, складиштење спортске опреме и мобилијара и

сл.). У саставу спортског центра дозвољава се изградња затвореног базена, са пратећим садржајима (свлачионице, санитарни чворови, техничке просторије, трибине мањег капацитета). Базен може бити рекреативни, спортски или мултифункционални у комбинацији са wellnes и spa садржајима.

Спратност објекта је П+1, максимални индекс заузетости парцеле који се формира у оквиру ове намене је до 15 %, под отвореним спортским теренима износи до 55 % (повећање индекса заузетости под отвореним теренима могуће је на рачун смањења индекса заузетости под објектима), док се минимум 30 % обавезно намењује озелењавању и партерном уређењу.

Уређење комплекса треба да буде у интеграцији са уређењем спортско-рекреативних површина у оквиру Урбанистичке целине број 4.

Забрањује се ограђивање спортско-рекреативне површине оградом, изузев постављања заштитних ограда спортских терена.

9.5. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

9.5.1. Чешки магацин – култура и комплекс студентског стандарда

Објекат Чешког магацина и мањи део саобраћајне површине и партерног уређења комплекса студентског стандарда налазе се у оквиру Урбанистичке целине 3. Осим неопходне реконструкције и пренамене објекта Чешког магацина за намену културе и музеја, и уређења слободног простора јужно од њега, површине у оквиру комплекса студентског стандарда су просторно завршене, а уређују се у складу са правилима уређења датим у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА и пододељку 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина.

Објекат Чешког магацина, спратности П+1+Т– Су+П+1+Пк је културно добро, на које, без конзерваторских услова за преузимање техничке заштите које утврђује Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, не сме бити извршених интервенција и промена. Услови и мере заштите дати су у пододељку 5.2. Услови и мере заштите градитељског наслеђа.

Објекат Чешког магацина намењује се за културу, (музеј машинства, центар индустријске баштине и сл.) у циљу очувања индустријског наслеђа, посвећеног историји рада и техничког напретка града са пратећим едукативним, изложбеним и интерпретационим садржајима. Објекат може бити намењен и за друге садржаје културе, у складу са потребама Града Новог Сада и његовог културног развоја.

Парцела се формира у габаритима, заједно са припадајућим платформама, надстрешницама и рампама, које су саставни део објекта.

Објекат Чешког магацина се чува, обнавља и користи уз очување аутентичних архитектонских, конструктивних и амбијенталних карактеристика. Задржава се хоризонтална и вертикална регулација објекта, спољни изглед, облик и изглед крова. У унутрашњости објекта задржава се концепт јединственог простора које чине 11 стубова у два реда са централним вертикалним комуникацијама. Све промене на спољашњем изгледу објекта (улазни павиљон, степеништа, рампе и сл.) и у унутрашњости објекта (преграђивање на мање просторне и функционалне сегменте уз задржавање

прегледности простора некадашњег складишта, преграђивање простора за техничке просторије, депое, оставе и тоалет, увођење савремених инсталација и техничке опреме или увођење нових вертикалних комуникација) раде се у складу са условима и мерама заштите које прописује надлежна институција.

Постојећи и приступи објекту су са источне и јужне стране, али је могуће формирати и нове са западне. Простор око објекта се реализује као јавни простор који омогућава његово укључивање у систем пешачких зона у оквиру Плана. Уређење партера омогућава физичку везу са приобаљем и околним садржајима.

9.5.2. Спортско-рекреативне површине у оквиру површина јавне намене

Спортско-рекреативне површине (Урбанистичка целина 4), простиру се између одбрамбеног насипа и површина намењеним општеградском и линијском центру, планирају се као зона спорта и озелењени рекреативни појас површине од 7,09 ha. Намењују се за свакодневну рекреацију грађана, боравку на отвореном и активном коришћењу приобаља.

У оквиру ове урбанистичке целине планирају се отворени спортски и рекреативни садржаји, шеталишта, бициклистичке стазе, дечија игралишта, отворени спортски терени (за кошарку, рукомет, одбојку, тенис и сл.), теретане на отвореном, озелењене површине, места за концентрисан боравак (седење, одмор и пасивну рекреацију). Спортско-рекреативне површине се планирају као отворене и јавно доступне површине које повезују урбани део Града са одбрамбеним насипом и Дунавом.

Забрањено је ограђивање делова зелене и спортско-рекреативне површине изузев постављања заштитне ограде спортских терена.

Могуће је планирати приземни плитко фундирани објекат, као дискретан елемент уклопљен у пејзаж, за урбану и спортску опрему или јавни тоалет уколико се укаже потреба за тим, а све у складу са условима Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“. На делу од 30 m до 50 m удаљеном од брањене ножице насипа могућа је адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања до максимално 1 m од постојеће коте терена). Није дозвољена изградња сутерена.

Правила уређења за Урбанистичку целину 4 дата су у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.

9.5.3. Одбрамбени насип

Најзначајнији планирани хидротехнички објекти на простору обухваћеног Планом је одбрамбени насип, који се линеарно протеже кроз Урбанистичку целину 5. Планираном изградњом и реконструкцијом одбрамбеног насипа спречавају се нова плављења делова Новог Сада везаног за приобаље. Осим одбрамбене улоге, насип преузима и улогу пешачко-бициклистичке стазе.

Правила уређења и грађења за одбрамбени насип дата су у пододељку 9.6.2. Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте.

9.5.4. Трг (сквер)

На подручју обухваћеном Планом, у оквиру Урбанистичке целине 2, на деловима парцела бр. 7322 и 7819/8 планира се трг (сквер), који представља партерно уређену и озелењену јавну површину.

Трг (сквер) ће се уредити у складу са функцијом и окружењем, што ће се дефинисати пројектом уређења. Поплочане зоне представљају зоне линијске и концентрисане комуникације. Линијске комуникације представљају везу трга (сквера) са садржајима у оквиру комплекса општеградског и линијског центра, односно пешачким комуникацијама унутар комплекса.

Трг (сквер) се уређује у складу са правилима уређења датим у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.

9.6. Правила за опремање простора инфраструктуром

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

На простору за које се условљава израда урбанистичког пројекта, утврђена су правила уређења инфраструктурних система на постојећим јавним површинама, до потврђивања урбанистичког пројекта и то:

- у оквиру постојећих инфраструктурних система, омогућава се потпуна или делимична реконструкција, као и делимично измештање инсталација;
- омогућава се реализација нових деоница инфраструктурне мреже, које функционишу у оквиру техничких целина мреже;
- инфраструктурни објекти могу се реализовати у оквиру постојеће регулације улице у складу са просторним ограничењима проистеклим из постојеће опремљености улице, односно условима исходованим од стране носиоца система који њиме управља.

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, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

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

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

Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање свих закона и прописа који регулишу ову област.

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

Минимална ширина тротоара је 2,5 m.

На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су на пример: аутобуска стајалишта, трговине, јавни објекти и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза.

На тротоарима није дозвољено одвођење атмосферских вода преко отворених каналица, као ни постављање било каквих сталних или мобилних мобилијара или предмета којима се умањује комфор кретања пешака.

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

Бициклистичке стазе пројектовати као двосмерне, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојене од осталих видова саобраћаја. На местима где се бициклистичка стаза ослања на паркинг, обавезно је пројектовати ширу стазу, или поставити граничнике на пакинзима како се аутомобили не би препуштали изнад. Бициклистике стазе завршно обрађивати асфалтним застором. На пешачко-бициклистичким прелазима, због близине школе, обавезна је изградња издигнуте пешачко-бициклистичне платформе, како би се дао приоритет и повећала безбедност за ове учеснике у саобраћају.

Могућа је изградња пешачких и бициклистичких стаза иако нису приказане на графичким прилозима, уколико се за то укаже потреба и уколико просторне могућности дозвољавају.

Ширина коловоза и радијуси кривина дефинисани су на графичком приказу број 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила". Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором. Приликом пројектовања, у циљу решавања противпожарних и других захтева, могућа је корекција дефинисаних елемената.

Паркинзи могу бити уређени тзв. „перфорираним плочама", „префабрикованим танкостеним пластичним", или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.C4.234:2020, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико на карактеристичном попречном профилу улице нема планираног

простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 m.

Приликом изградње саобраћајних површина морају се поштовати прописи којима се омогућава несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Уколико је тај приступ колски (намењен за све врсте моторних возила), он не може бити ужи од 3,5 m (једносмерни), нити шири од 6 m (двосмерни).

Једна грађевинска парцела може имати максимално два (2) колска приступа према истој саобраћајној површини (улици). Колски прилаз мора бити удаљен од раксрснице (уколико се налази у близини), на минимално 10 m од крајњих радијуса кривине.

Приступ општеградском-линијском центру планира се са сервисне саобраћајнице и саобраћајнице која раздваја општеградски-линијски центар од студентских домова.

Паркирање и гаражирање возила

За паркирање возила за сопствене потребе, власници свих врста објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине према нормативима и условима приказано у Табели број 6.

Табела број 6: **Нормативи и услови за паркирање возила за сопствене потребе**

Врста објекта	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 50 m^2 (нето површине)*
Образовна установа (вртић, школа, факултет и сл.)	1 паркинг-место на 100 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)*
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 и продајне центре 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 6, потребно је обезбедити и паркинг-места за бицикле, од чега најмање половина мора бити смештана у наткривеним просторима (бицикланама), при чему се у циљу унапређења одрживе мобилности препоручују виши нормативи за паркирање бицикала.

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.

9.6.2. Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати 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 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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 DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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 моју 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 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 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 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 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 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.

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 (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.

Водни услови

Планским решењем обезбеђено је поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља, као што су:

- Закон о водама;
- 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;

- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихозо достизање и

- Закон о заштити животне.

Планским уређењем простора уважени су чланови од 4. до 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.

При изради Плана, уважени су и подаци о водним објекгима на обухваћеном простору:

- простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав;

- обухват Плана налази се у зони насипа прве одбрамбене линије реке Дунав ознаке Д. 10.4.1 – Леви насип уз Дунав од Бегеча до ушћа канала Нови Сад – Савино Село (ХС ДТД) у Дунав, 22.37 km (60+771–38+400);

- обухват Плана се орјентационо налази на стационажама насипа km 42+925 до km 44+100;

- насип прве одбрамбене линије ознаке Д.10.4.1. се налази у Оперативном плану за одбрану од поплава за 2026. годину („Службени гласник РС“, број 117/25).

Зона насипа прве одбрамбене линије

У циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава забрањено је:

- на насипима и другим водним објектима одлагати материјал, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено, и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност водних објеката;

- садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа ка водотоку и у брањеној зони на удаљености до 50 m од унутрашње (брањене) ножице насипа;

- копати бунаре, ровове и канале поред насила у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 m према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода;

-у појасу ширине 10 m од брањене и небрањене ножице насипа мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве; у овом појасу није дозвољена градња никаквих подземних и надземних објеката нити постављање ограда, садња дрвећа и сл.;

- на делу од 10 m до 30 m удаљеном од брањене ножице насипа могу се предвидети приступи парцели, паркинг-простор и слични објекти, али није дозвољена изградња никаквих подземних и надземних објеката, ограда, садња дрвећа и сл., као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре;

- на делу од 30 m до 50 m удаљеном од брањене ножице насипа могућа је изградња саобраћајних површина, као и адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања до максимално 1 m од постојеће коте терена); није дозвољена изградња сутерена (подрума) нити копање бунара; у овом појасу се може предвидети постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре (дубина рова за постављање инсталација до максимално 1m од постојеће коте терена).

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

Услови заштите вода

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

- у површинске воде и отворене канале, 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 уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, осим ефлуента чији квалитет задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање;

- условно чисте атмосферске воде са предметног локалитета, чији квалитет је одређен условом 5.1. Водних услова Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад број I-2555/6-25 од 3. фебруара 2026. године, могу се без пречишћавања, путем интерне атмосферске мреже и преко уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног комуналног предузећа или на зелене површине унутар парцеле.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијент, планирати одговарајући предтретман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захтеваног у тачки 5.1. Водних услова број I-2555/6-25.

Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Забрањено је непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.

Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

9.6.3. Услови за изградњу, заштиту и прикључење на електроенергетске инфрастрктуре

Општа правила за изградњу ЕЕ мреже и објеката

Израдњу нових, односно реконструкцију, измештање или адаптацију постојећих електроенергетских објеката изводити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о енергетици, одговарајућим подзаконским актима, техничким прописима, интерним стандардима „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, урбанистичким и осталим условима.

Дистрибутивне водове напонског нивоа 35 kV и 20 (10) kV и 1 kV градити као подземне.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од осе проводника или од ивице армирано бетонског канала (уколико постоји) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.

Заштитни појас за ТС на отвореном износи за напонски ниво од 1 kV до 35 kV – 10 m.

У заштитном појасу испод, изнад, или поред електроенергетског објекта, могу се градити објекти, изводити друге радње или садити дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

Правила за изградњу ТС 20 (10)/0,4 kV

ТС за рад на 20 (10) kV напонском нивоу, по правилу као монтажно-бетонске (МБТС), зидане или у склопу планираних објеката. Габарит грађевинског дела објекта треба да омогући смештај енергетског трансформатора и остале опреме и уређаја у ТС. Потребно је обезбедити слободан простор минималних димензија 5,8 × 6,3 m за изградњу једноструке МБТС и 7,1 × 6,3 m за изградњу двоструке МБТС.

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.

Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу

са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС.

У случају грађења ТС на парцелама инвеститора, изнад сутеренске плоче, неопходно је обезбедити да носивост плоче изнад дела сутерена (на месту где је планирана изградња ТС, као и дуж приступног пута за потребе редовног и хаваријског одржавања) буде минимално 15 t (тона).

Поред објеката ТС предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже

Дубина укопавања каблова не сме бити мања од 0,8 m за каблове напона до 10 kV.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објеката и 0,5 m од коловоза.

Није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације изнад или испод енергетских каблова. Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,4 m. При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви, на вертикалном растојању од најмање 0,3 m. Уколико не могу да се постигну ови размаци, на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 1 m. При укрштању са телекомуникационим кабловима растојање мора бити веће од 0,5 m, а угао укрштања треба да буде најмање 30°. Уколико не могу да се постигну ови размаци, на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада растојања не могу бити мања од 0,3 m. Телекомуникациони кабел који служи само за потребе електродистрибуције може да се полаже у исти ров са енергетским каблом, на размаку не мањем од 0,2 m.

При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода осим при укрштању. При укрштању кабл се, по правилу, поставља испод топловода.

Правила за изградњу мреже и стубова јавног осветљења

Светиљке за осветљење саобраћајница и површина јавне намене се могу поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза. У изузетним случајевима светиљке могу бити постављене и на објектима уз сагласност власника, односно корисника објекта.

Инсталација осветљења и светиљке за осветљење саобраћајница и површина јавне намене могу се поставити на стубове електроенергетске, или телекомуникационе мреже уз сагласност власника ових стубова.

Користити расветна тела која су енергетски ефикасна, док извори напајања расветних тела могу бити и из области обновљивих извора енергије (соларна енергија).

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). 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 „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. 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.

9.6.4. Услови за изградњу и прикључење термоенергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Изградњу вреловодне мреже вршити у складу са Правилима о раду дистрибутивних система и свим важећим правилницима из ове области.

Прикључење објеката у топлификациони систем решити изградњом вреловодног прикључка од постојеће или планиране вреловодне мреже, односно постављањем топлотне подстанице у посебној просторији у објекту, у подруму (сутерену) или приземљу објекта. Детаљније услове за прикључење прибавити Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“.

9.6.5. Услови за изградњу, заштиту и прикључење електронско-комуникационе инфраструктуре

Услови за изградњу мреже и објеката електронских комуникација

Приликом пројектовања и изградње телекомуникационих инсталација поштовати сву важећу законску регулативу из ове области, а посебно Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, број 35/23), Правилник о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, одређених радио-центара и радио-станица, као и радио-коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објеката („Службени гласник РС“, број 83/24) и Правилник о техничким и другим захтевима за постављање електронске комуникационе мреже приликом изградње или реконструкције пословних и стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 89/24).

Приступну мрежу градити подземно, на одговорајућој дубини која мора бити минимум 0,8 m. Ако се примењују савремене технологије копања у микро и мини рововима, каблови се могу полагати и на мањој дубини надслоја (минимално 20 cm), уз сагласност и поштовање услова надлежне комуналне организације за путеве. ТК каблове односно ТК канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоара и испод зелених површина, а изузетно у коловозу – код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара, на прописном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде око 90°.

Поштовати прописана растојања траса ТК инфраструктуре са трасама других комуналних инсталација (Табела број 7).

Табела број 7: **Прописана растојања траса ТК инфраструктуре са трасама других комуналних инсталација**

	Врста објекта	**Паралелно вођење или приближавање (m)**	**Укрштање (m)**
1	Водоводне цеви	0,6	0,5
2	Цевоводи одводне канализације	0,5	0,5
3	Цевоводи топловода	0,5	0,8
4	Цеви гасовода	0,4	0,4
5	Од енергетских каблова – до 10 *kV* – преко 10 kV	0,5 1	0,5 0,5
6	Од регулационе линије зграда у насељу	0,5	0,5
7	Од доње ивице насипа железничких пруга, путева и ауто-путева	5	
8	Од инсталације и резервоара са запаљивим и експлозивним горивом	1,5	
9	Од блокова ТК канализације	0,5	0,2
10	Од упоришта енергетских водова до 1 kV	0,8 0,3	без механичке заштите
11	Од упоришта енергетских водова преко 1 kV без непосредног уземљења	0,8	са механичком заштитом
12	Код неуземљених дрвених упоришта	0,5	
13	Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1 kV са непосредним уземљењем	15	

Улични кабинети са ТК опремом се могу постављати на осталом земљишту (уз сагласност власника парцеле), као и на површинама јавне намене, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од ивице коловоза, тако да не угрожавају безбедност пешака и других учесника у саобраћају и општу безбедност грађана. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском

земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 1,5 m од најближе јавне саобраћајнице.

Системе за видео-контролу и видео-надзор у оквиру реализације градског кабловског дистрибутивног система (КДС) постављати у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.), а у оквиру осталих површина на фасадама објеката ка уличној страни.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка од постојеће или планиране уличне мреже до ТК окна које ће бити смештено близу границе парцеле са јавном саобраћајницом, односно 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.

Услови за заштиту и измештање мреже електронских комуникација

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).

Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110 mm на дубини од 0,8m, уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.

Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8 m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).

За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија“ покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. „Телеком Србија“ ће, у својству инвеститора измештања/изградње ТК инфраструктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачун „Телеком Србија“, о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати уговором.

Услови за изградњу и постављање антенских система електронских комуникација

Антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније и осталих електронских комуникација 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).

Антенски системи се могу постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката.

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.

9.7. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања јавних простора, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и објеката (хоризонталних и вертикалних комуникација) потребно је 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“, бр. 22/15 и 10/26).

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5 %. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5 % (1:20), а изузетно 8,3 % (1:12).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са чланом 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичка целина 1 налази се у режиму коришћења за потребе одбране земље, и третира се као комплекс посебне намене. Привођење планираној намени и реализација планираних садржаја условљена је престанком коришћења простора као комплекс посебне намене, односно променом намене комплекса посебне намене у намену

општеградски и линијски центар. Након испуњења наведеног услова Урбанистичка целина 1 ће се уређивати и градити у складу са планираном наменом, правилима уређења и грађења дефинисаним овим планом.

Имајући у виду положај Урбанистичке целине 1 у оквиру обухвата Плана, простора у окружењу, свих урбанистичких параметара, концепцију просторног уређења датим у вишим планским актима, потребе корисника простора, неопходно је пажљиво и детаљно промишљање уређења овог простора, уз баланс социолошких, морфолошких, економских и еколошких аспеката, уз прилагођавање контексту са једне стране и потребама инвеститора са друге. Због тога се Планом обавезује разрада комплекса урбанистичким пројектом, којим ће се прецизније дефинисати површине објеката, положај у оквиру комплекса, спратност, сви урбанистички параметри, саобраћајнице, колски и пешачки прилази, као и партерно уређење.

Израдом урбанистичког пројекта створиће се услови за просторно, функционално, еколошко и естетско унапређење простора, услови за изградњу атрактивних и савремених објеката и комплекса. Изградња репрезентативних комплекса у оквиру којих се прожимају различити садржаји на овом месту има значај и за кориснике и за Град у целини. Урбанистичким пројектом ће се извршити провера могућности изградње и подобност локације за изградњу високих објеката.

Урбанистичку целину треба промишљено креирати од архитектонских и урбанистичких елемената, који могу бити различити у зависности од површине, облика и положаја парцеле и изложености сунчевој светлости. Урбанистичким пројектом ће се свеобухватно сагледати просторно-програмске могућности изградње нових објеката у односу на све урбанистичке, просторне, планерске и архитектонске параметре из Плана, али и у односу на економски стратешки развој Града.

Општа правила и услови дати у пододељцима 9.1. Општа правила, 9.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање, 9.3. Услови за формирање грађевинске парцеле и 9.6. Правила за опремање простора инфраструктуром, важе и за израду урбанистиког пројекта. У оквиру комплекса у урбанистичкој целини 1, 10% потребних паркинг места може се планирати на парцели.

У Урбанистичкој целини 1 на делу парцеле број 7321/1 (КО Нови Сад II) планира се намена општеградски и линијски центар и реализација комплекса изградњом нових стамбених (20 % пословање), стамбено-пословних (20–50 % пословање), пословно-стамбених (50–70 % пословање) или пословних објеката.

Пословни садржаји могу бити у оквиру културних, научних, друштвених, здравствених, услужних или комерцијалних делатности и др. Делатности не смеју да угрожавају суседне намене и животну средину. У случају када се објекат намењује становању, пословање у приземним етажама која су оријентисане ка јавним пешачким комуникацијама и јавно доступним комуникацијама унутар комплекса је обавезно. Од пословних садржаја планирају се квартарне и терцијарне делатности које не угрожавају становање. Не могу се градити пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање.

На комплексу, површине од 6,82 ha, планира се изградња једног или више стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених или пословних објеката. У зони

која обезбеђује везу Убанистичке целине 1 и Урбанистичке целине 4 није дозвољено формирање континуираног низа објеката. Обавезно је обезбедити прекиде у габариту и отворене просторе који омогућавају пешачку, визуелну и функционалну проходност ка површинама спорта и рекреације (ширине минимум 12 m).

На графичком приказу број 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила" у размери 1:2500 дефинисан је начин парцелације, планирана спратност, грађевинска линија подземне етаже, парковска површина у оквиру комплекса и положај грађевинске линије у односу на регулациону линију и парковску површину.

Дефинисана удаљеност грађевинске линије од регулационе и парковске површине представља минималну удаљеност. Тачан положај грађевинске линије у оквиру зоне изградње биће утврђен урбанистичким пројектом.

У оквиру Урбанистичке целине 1 налази се зона постојећег квалитетног зеленила која се Планом чува и унапређује као уређена парковска површина у оквиру намене општеградског и линијског центра. Парковска површина површине од 2,19 ha има ограничења за градњу, а у оквиру комплекса се задржава постојећи објекат у којем је Спомен-соба Речне флотиле и црква Светог Стефана Штиљановића. Обавезно је утврђивање службености пролаза за Град Нови Сад до наведених објеката који се задржавају.

Постојеће високо зеленило се чува у максимално могућој мери, уз санацију и допуну садног материјала. Парковска површина представља централну зону у оквиру Урбанистичке целине 1, јавно доступну за све грађене. Забрањује се изградња објеката у оквиру парковске површине. Планирани објекти треба да успоставе функционалну и визуелну везу са парком, а њиховом поставком треба да се обезбеде пешачки и визуелни коридори ка парку. Парковска површина представља део шире мреже зелених површина у оквиру простора обухваћеним Планом и обавезно је успостављање просторне везе са спортско-рекретивном површином у оквиру Урбанистичке целине 4. Препоручује се да се та веза успостави у делу где је парковска површина најближа Урбанистичкој целини 4 и тако успостави повезивање садржаја (рекреације, одмора, дечијих и спортских активности) у јединствен систем коришћења простора. Приликом поставке објекта избећи физичке баријере које би нарушиле овај континуитет кретања и доживљај простора у целини.

Макимални индекс заузетости је 40 %, индекс изграђености 3,2, спратност до По+П+10 (са могућношћу планирања просторног репера до По+П+14). На графичком приказу број 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила" у размери 1:2500 дефинисана је спратност планираних објеката и дат оквирни положај објеката који имају улогу просторног реперадат оквирни положај објеката који имају улогу просторног репера. Спратност се утврђује у складу са максималним индексом заузетости до 40% и максималним индексом изграђености до 3,2. Максимална висина објеката износи 50 m.

Приземље пословних и пословно-стамбених објеката оријентисаних ка Улици 1300 каплара може бити пројектовано као високо приземље (ВП) до светле висине 6,5 m, у оквиру којег може да се планира галерија.

Зона изградње представља зону у оквиру које се остварује планирани индекс заузетости, дефинисан у односу на површину парцеле. Мимо грађевинске линије могу се пројектовати препусти у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу и условима дефинисаним у пододељку 9.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање.

У оквиру комплека планира се предшколска установа, која ће бити реализована у приземном делу планираног објекта и по потреби у делу првог спрата или као независан објекат спратности П+1, уз одвајање дела дворишта у функцији предшколске установе (које након рада предшколске установе могу да користе станари блока), а све у складу са законима, правилницима и одлукама који дефинишу изградњу и функционално опремање предшколских установа. Просторије намењене предшколској установи могу бити намењене и додатним садржајима тј. различитим врстама едукативних или образовних центара.

Начин озелењавања и уређење слободних површина у оквиру ове намене наведен је у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.

Начин решавања паркирања дефинисан је у подтачки 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина.

Забрањује се ограђивање комплекса или делова комплекса општеградског центра, изузев припадајућег простора за предшколску установу и постављања заштитних ограда спортских терена.

Могућа је фазна реализација комплекса, а планиране фазе као и њихов број биће дефинисани пројектном документацијом.

11. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ 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 садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

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

Изузетно, потребе за технолошком водом за снабдевање заливних система за одржавање зеленила могуће је решити преко бушених бунара. 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.

12. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношењем овог плана омогућава се издавање свих аката прописаних Законом о планирању и изградњи, који се доносе на основу планског документа.

Условљава се израда урбанистичког пројекта за појединачни локалитет у оквиру намене општеградски и линијски центри (одељак 10).

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Формат/Размера

1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године..... А4
2.1. Катастарски план са границом планског подручја..... 1:2500
2.2. Постојеће стање простора..... 1:2500
3. Спровођење пллана..... 1:2500
4. План намене површина са поделом на урбанистичке целине..... 1:2500
5. План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила..... 1:2500
6. План регулације површина јавне намене са парцелацијом..... 1:2500
7. План водне инфраструктуре..... 1:2500
8. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација..... 1:2500
9. Синхрон план инфраструктуре..... 1:2500

– Попречни профили улица..... 1:200

– Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза за несметано кретање лица са посебним потребама.....А4.

План генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана 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.

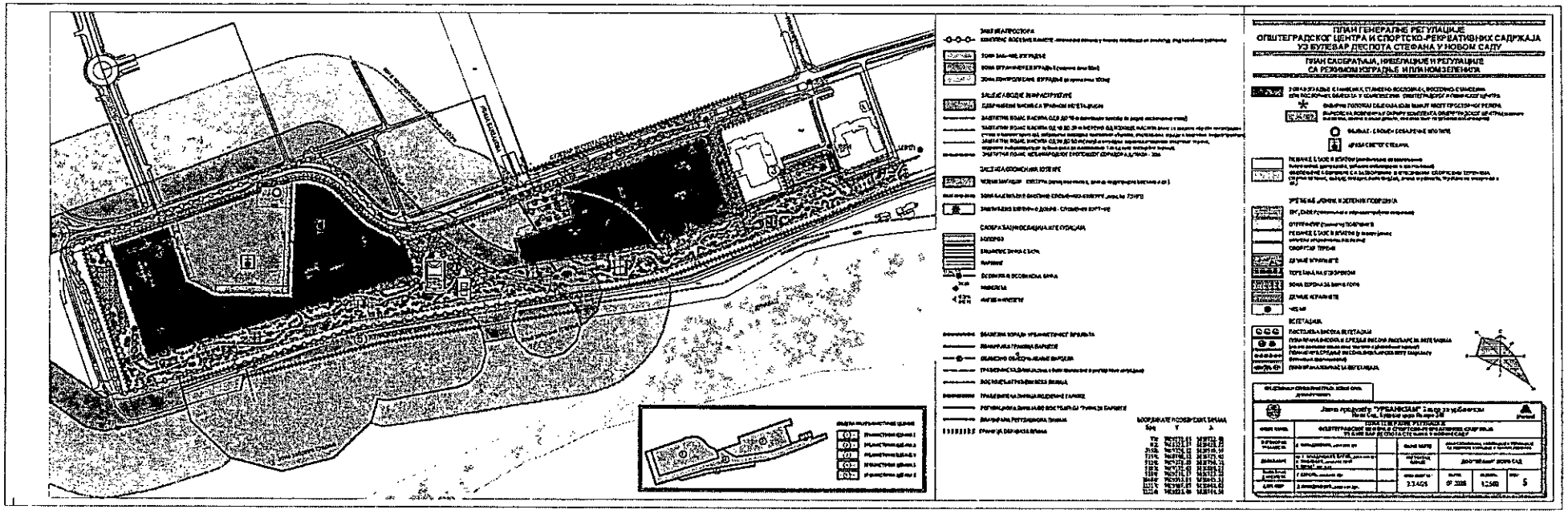
План генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације простора између Штранда и Морнарице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 16/07), План детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 17/17) и План генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 33/14, 8/16, 23/19 – др. план и 28/21 – др. план) 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: 35-127/2026-I
21. јул 2026. године
НОВИ САД

Председница
Дина Вучинић


ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА
УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ
ПЛАН СИСТЕМАТСКЕ, ПРЕГЛЕДНЕ И РЕГУЛАЦИОНЕ
СА РЕЖИМОМ ИЗГРАДЊЕ И ПЛАН ОЗЕЛЕЊЕНА
ЗЕЛЕНИЛО
ЗЕЛЕНИЛО
ЗЕЛЕНИЛО

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, 47/25 и 40/26),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ:

- 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, 15.07.2026. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-127/26
Дана: 06.04.2026. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ И ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину обављена је на 159. седници Комисије за планове одржаној дана 02.04.2026. године, у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова, а настављена је на 160. седници Комисије за планове одржаној дана 06.04.2026. године, у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

159. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Иван Бракочевић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије.

160. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Радосав Шћепановић, члан Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије.

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

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

Да је Одлука о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду, усвојена на XII седници од 22. октобра 2025. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 59/25) са Решењем о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 12.11.2025. године до 02.12.2025. године.

Нацрт плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 159. седници одржаној 02.04.2026. године Комисије за планове је разматрала Нацрт плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину и том приликом донела је Закључак о одлагању доношења коначне одлуке док се не изврше корекције Нацрта плана.

Закључком број V-35-127/26 од 02.04.2026. године констатовано је да је потребно у графичком делу Нацрта плана ускладити називе зона ограничене и контролисане градње у легенди и графичким приказима. Такође за исте је потребно допунити текст Нацрта плана са условима и ограничењима за сваку зону у складу са условима Министарства одбране, у тексту Нацрта плана потребно брисати правила за постојеће објекте, а који се односе на општеградски центар и могућност поделе стамбених јединица, из текста Нацрта брисати услове за рампе којима се приступа подземним етажама намењеним паркирању, из текста Нацрта плана брисати могућност формирања поткровља у намени општеградски центар. Такође, у делу текста „9.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање" поднаслов „препусти" потребно је брисати део прве реченице који се односи на поткровља, допунити текст Нацрта плана са минималним уделом пословања од 20% у оквиру комплекса општеградског центра, допунити текст Нацрта плана са могућношћу изградње базена у оквиру спортског објекта. Консатовано је и да је са графичког приказа потребно брисати зону изградње спортског објекта, а текст допунити са правилима грађења истог. У складу са тим допунити легенду графичког приказа број 5 тако да гласи: „Озелењене површине са отвореним и затвореним спортским теренима" (терени за тенис, одбојку,...), допунити Нацрт плана са могућношћу изградње приземних плитко фундираних објеката у оквиру јавне спортско-рекреативне површине, а све у складу са условима ЈВП „Воде Војводине", текст Нацрта плана кориговати тако да се наведе да се задржава постојећи објекат у коме је Спомен соба Речне флотиле у свим деловима текста, легенду графичког приказа број 6 потребно је допунити поднасловима „јавно земљиште" и „остало земљиште", са графичких прилога потребно је брисати планирану грађевинску линију јер је описно дата у тексту Нацрта плана, кориговати графички део Нацрта плана за целину број 1 тако да се утврди намена општреградски центар за целу парцелу, а уведе режим парковске површине као услов изградње. Наведено је и да је потребно допунити текст Нацрта плана са режимом парковске површине у оквиру услова за израду урбанистичког пројекта као и обавезом пешачког повезивања парковске површине са јавном спортско-рекреативном површином, текст Нацрта плана у делу „1.2. Планирана намена и подела простора на урбанистичке целине" поднаслов „Урбанистичка целина 1" у првом ставу потребно је преформулисати део реченице:"...по престанку функције за потребе одбране земље,...", допунити текст Нацрта плана у делу „1. Основ за израду плана" бројем Службеног гласника РС за Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Такође, потребно је кориговати део текста Нацрта плана у делу „9.1. Општа правила“ у првом ставу где се наводи Чешки магацин као површина остале намене, текст Нацрта плана кориговати у свим деловима тако да се исказани параметри за изградњу односе на комплекс. Такође приказ нумеричких показатеља у табелама потребно је ускладити са текстом Нацрта плана, графички приказ број 6 допунити са свим елементима парцелације и за површине остале намене. Такође, потребно је текст Нацрта плана кориговати тако да се брише реченица којом се даје могућност одступања од параметара утврђених за формирање парцела, а допунити са правилима за могућност формирања више парцела у оквиру комплекса општеградског центра на следећи начин: „Могуће је формирање више катастарских парцела, не мањих од 5000 m², у циљу фазне реализације коплекса. Планиране фазе и њихов број биће дефинисане пројектном документацијом“, текст Нацрта плана кориговати у делу формирања последње етаже на начин тако да се омогућава повећана висина последње етаже на 7m у оквиру које је могуће формирање дуплекса и галерије, кориговати текст Нацрта тако да се омогућава повећана висина приземља пословних простора до 7 m у оквиру које је могуће формирање галерије у намени општеградског центра. У делу текста „9.4.1. Општеградски и линијски центар“ у ставу десет потребно је брисати последњу реченицу која се односи на подземну грађевинску линију јер је иста дефинисана на графичком делу Нацрта плана, текст Нацрта плана потребно је допунити у делу „12. Примена плана“ у првом ставу за све поступке прописане Законом о планирању и изградњи, ускладити графички и текстуални део Нацрта плана у свим деловима текста где се наводе називи графичких прилога и кориговати западну регулацију планираног трга тако да се иста поклапа са западном границом парцеле број 7323 КО Нови Сад II.

На 159. седници одржаној 02.04.2026. године Комисија за планове разматрала је и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину и сва мишљења исходована на исти.

На 160. седници одржаној 06.04.2026. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21, 62/23 и 92/25), уз потребне корекције.

Комисија за планове сматра да је потребно допунити текст Нацрта плана у делу који се односи на спортско-рекреативне садржаје, потребно је исте поделити поднасловима на јавне и остале садржаје. У одељку „9.4.2. Спортско-рекреативне површине“, потребно је урбанистичке параметре исказати у односу на парцелу. У тексту Нацрта плана потребно је изоставити проценат ограничења галерије за приземља која се намењују пословању. У одељку „12. Примена плана“ изоставити у првом пасусу таксативно навођење докумената који се доношењем овог плана омогућавају, већ исту констатацију уопштено формулисати (сва документа у складу са Законом о планирању и изградњи). Табелу број 2. Нумерички показатељи планираног стања по урбанистичким целинама потребно је допунити тако што ће се свака целина раздвојити на потцелине по наменама и параметрима исказаним за сваку. Такође, потребно је имплементирати услове ЈВП „Воде Војводине“ за изградњу плитко фундираних објекта у намени спортко-рекреативних површина.

Након разматрања Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину, Комисија за планове је закључила да је исти израђен у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 94/24) али да је у исти потребно имплементирати сва мишљења носилаца јавних овлашћења пристигла на његов текст.

Након извршених корекција и исходовања позитивног Мишљења Градске управе за прописе, Нацрт плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину могу 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, 62/23 и 91/25).

Овај Извештај је саставни део Записника са 160. седнице Комисије за планове од 06.04.2026. 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
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
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-127/26
Дана: 02.07.2026. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О УЧЕШЋУ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ЈАВНОСТИ У РАЗМАТРАЊУ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО – РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско – рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину израдило је ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам из Новог Сада.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове је, на основу члана 26. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 94/24), дана 10.03.2026. године упутила Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско – рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину заинтересованим органима и организацијама на мишљење, и то: Градској управи за заштиту животне средине, „ЕПС Дистрибуција“ доо-огранак Електродистрибуција Нови Сад, „Електромрежа Србије“ ад Београд, ЈКП „Информатика“, Министарству одбране- Управа за инфраструктуру, ЈКП „Водовод и канализација“, ЈП „Србијагас“, ЈП „Пошта Србије“ Београд, Покрајинском заводу за заштиту природе, МУП Републике Србије- Сектор за ванредне ситуације, „Телеком Србија“ ад Београд, ЈКП „Чистоћа“, ЈКП „Градско зеленило“,Заводу за заштиту споменика културе града Новог Сада, „Нови Сад-гас“ доо, ЈКП „Пут“, ЈКП „Новосадска топлана“, ЈВП „Воде Војводине“, „НИС“ ад Нови Сад, и Републичком хирдометеоролошком заводу.

У остављеном року за достављање мишљења на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину, мишљења су доставили:

1) ЈКП "ИНФОРМАТИКА"

   Нема примедби, нити сугестија.

2) НОВОСАДСКА ТОПЛАНА

   Нема примедби, нити сугестија.

3) ЈКП „ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО“

   Даје позитивно мишљење на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, уз следеће корекције:

1) На стр.49 наводи се предлог врста погодних за садњу у бетонским жардињерама. Неопходно је у предлогу извршити замену две наведене врсте са новим називима биљака.

Став обрађивача:
Примедба се прихвата, на стр.49 ће се кориговати латински називи биљака.

2) Предлажу да се у табели где је дат предлог дрвенастих биљака за озелењавање крованих вртова дода назив за тулипановац- Liriodendron tulipifera 'Edward Gursztyn'.

Став обрађивача:
Предлог се прихвата, табела на стр.54 ће се допунити у складу са примедбом.

3) У тексту се спомиње инвазивна врста Celtis spp., при чему је врста која је инвазивна Celtis occidentalis.

Став обрађивача:
Предлог се не прихвата с обзиром да је наведена врста дефинисана у условима Покрајинског завода за заштиту природе и да су они обавезујући.

4) РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД

Нису у надлежности да издају мишљење на предметни Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину.

5) МУП, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, УПРАВА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У НОВОМ САДУ

Послали услове у којима се наводи да плански документ треба да садржи све прописане мере заштите од пожара у складу са важећом законском регулативом.

Став обрађивача:
У нацрту ће се преиспитати део Заштите од пожара и уколико нису интегрисане наведене мере, у складу са условима МУП-а ће се допунити текст Плана.

6) ЈП „СРБИЈАГАС“

Нема примедби, нити сугестија.

7) ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА НОВОГ САДА

Нема примедби, нити сугестија.
Услови су у потпуности уграђени у текст Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

8) ЈКП „ЧИСТОЋА“
Нема примедби, нити сугестија.

9) ЈКП „ПУТ“
Послали су услове за израду Плана. У нацрту ће се преиспитати део који се односи на саобраћану инфраструктру, и уколико је потребно допуниће се текст у складу са условима ЈКП „Пута“.

10) ЈКП „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Нема примедби, нити сугестија.

11) ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“

Нису надлежни.

12) ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ

Услови овог Завода су у потпуности уграђени у текст Извештаја, те су у потпуности сагласни са Извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину.

13) ГРАДСКА УПРАВА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Комисија је на основу критеријума из Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину донела мишљење да је у потпуности сагласна са предметним Извештајем и да План може да иде даље у процедуру.

Предлог:
У поглављу Индикатори животне средине да се убаци табела у којој ће се дефинисати индикатори и учесталост њиховог праћења.

Став обрађивача: Предлог се прихвата, поглавље 4.3. на страни 24 Извештаја о стратешкој процени ће се допунити наведеном табелом.

14) ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Нема примедби, нити сугестија.

15) „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д.

Нема примедби, нити сугестија на текст Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Примедба:
1) Примедба се односи на графички прилог Нацрта Плана;
Графички прилог бр. 8-План енергетске инфраструктуре ,где се наводи да постојећа мрежа електронских комуникација „Телеком Србија“ није уцртана.

Став обрађивача: Примедба се прихвата. Графички прилог бр.8 План енергетске инфраструктуре ће се допунити постојећом мрежом електронских комуникација „Телеком Србија“.

16) „НОВИ САД-ГАС“, д.о.о.

На предметној локацији не постоји дистрибутивна гасна мрежа, те нема примедби нити сугестија.

17) "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“

Дају сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину.
Примедбе:

1) Неопходно је кориговати последњи пасус на стр.47 у поглављу 6.7 Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења, тако да гласи:
„Неопходно је планирати изворе нејонизујућег зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, бр. 36/09), Правилника о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, бр.16/25), Правилника о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Сл.гласник РС“, бр. 16/25) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.“

Став обрађивача: Примедба се прихвата. Кориговаће се последњи пасус на страни 47 у складу са предложеним текстом у примедби.

2) Неопходно је ажурирати важећу законску регулативу.

Став обрађивача: Примедба се прихвата. Законска регулатива ће бити ажурирана.

18) ПОШТА СРБИЈЕ д.о.о.

Нема примедби, нити сугестија.

19) НИС а.д.
Нема примедби, нити сугестија.

20) МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛУГЕ СТАНДАРДА, УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Нема примедби, нити сугестија. Неопходно је прибавити мишљење надлежног органа за заштиту животне средине, што је и урађено.

Пристигла мишљења на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско – рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину разматрана су на 160. седници Комисије за планове, одржаној 06.04.2026. године.

Градоначелник Града Новог Сада је дана 28.04.2026. године утврдио Нацрт плана генералне регулације општеградског центра и спортско – рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду који је изложен на јавни увид у периоду од 30.04.2026. године до 11.06. 2026. године. Истовремено са стављањем на јавни увид Нацрта наведеног плана, на јавни увид је стављен и Извештај о стратешкој процени плана генералне регулације општеградског центра и спортско – рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину. У току јавног увида пристигла су следећа мишљења:

1) „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ АД БЕОГРАД
   Нема примедби нити сугестија

2) “ПОШТА СРБИЈЕ“
   Нема примедби нити сугестија

3) ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА НОВОГ САДА
   Нема примедби нити сугестија

4) ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
   Нема примедби нити сугестија

Јавна расправа о Извештају о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско – рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину одржана је на 2. (јавној) седници Комисије за планове, одржаној 30.06.2026. године, заједно са разматрањем примедби на Нацрт плана генералне регулације општеградског центра и спортско – рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на наведеним седницама. Комисија за планове је на 3. седници одржаној 02.07.2026. године наставила разматрање примедби

Комисија је том приликом заузела став да је неопходно да се Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско – рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину, сагласно члану 29. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, достави Градској управи за заштиту животне средине ради прибављања сагласности.

Саставни део овог Извештаја је Извештај о учешћу јавности.

ВД НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић

17 JUL 2026

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ

О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Нови Сад, јул 2026. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21 000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број:

ИЗВЕШТАЈ

О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

ДИРЕКТОР

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21 000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3

ИЗВЕШТАЈ

О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Мр Вања ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл.инж.арх.

Јована ДРАГОЈЕВИЋ, дипл.инж.геод.

Никола ПАНЦИЋ, маст.инж.саобр.

Немања ЈОВИЋ, дипл.инж.саобр.

Оља ТОЛМАЧ ТУБИЋ, дипл.инж.грађ.

Дејан МАВРОВИЋ, дипл.инж.ел.

Јелена РОВЧАНИН, мастер инж. пејз. арх.

Дејана НЕГОВАНОВИЋ, мастер инж. заштите животне средине

Соња БЈЕЛОБАБА, мастер инж. заштите животне средине

Љиљана КЛАШЊА, дипл.правник

Ивана ОЖВАТ, арх. техн.

С А Д Р Ж А Ј

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ 1

2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ 2
2.1. Кратак преглед садржаја и циљева плана 2
2.2. Веза са плановима вишег реда и другим плановима 2
2.3. Концепција просторног уређења 3
2.4. Карактеристике животне средине и разматрана питања и проблеми из области заштите животне средине у плану 7
2.5. Приказ планом предвиђених варијантних решења у контексту заштите животне средине 8
2.6. Резултати претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама 8

3. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА 9
3.1. Природне карактеристике 9
3.1.1.Геоморфолошке одлике 9
3.1.2. Инжењерско-геолошке карактеристике и погодност терена за изградњу 9
3.1.3. Педолошка структура 9
3.1.4 Сеизмичке карактеристике 10
3.1.5. Климатске карактеристике 11
3.1.6. Површинске и подземне воде 12
3.1.7. Флора и фауна 13
3.1.8. Заштићена природна добра 13
3.1.9. Зеленило – постојеће стање вегетације 14
3.2. Створене карактеристике 14
3.2.1. Заштићена културна добра 14
3.2.2. Идентификација хазарда 15
3.3. Опремљеност инфраструктуром 16
3.3.1. Саобраћајна инфраструктура 16
3.3.2. Водна инфраструктура 16
3.3.2.1. Снабдевање водом 16
3.3.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода 17
3.3.2.3. Одбрана од поплава 17
3.3.3. Енергетска инфраструктура 17
3.3.3.1.Снабдевање електричном енергијом 17
3.3.3.2. Снабдевање топлотном енергијом 17
3.3.3.3. Електронске комуникације 18
3.4. Мониторинг животне средине 18

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА 22
4.1. Општи циљеви 22
4.2. Посебни циљеви 23
4.3. Избор индикатора 24

5. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ 25
5.1. Процена утицаја варијантних решења плана на животну средину са мерама заштите и варијантно решење у случају нереализовања плана 25
5.2. Поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења са аспекта заштите животне средине 27
5.3. Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана 27
5.4. Кумулативни и синергетски утицаји 34
5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину 35
5.5.1. Ваздух 35
5.5.2. Вода 36
5.5.3. Земљиште 36
5.5.4. Природна добра 36
5.5.5. Становништво 36
5.5.6. Непокретна културна добра 37
5.5.7. Инфраструктура 37
5.5.7.1. Саобраћајна инфраструктура 37
5.5.7.2. Водна инфраструктура 38
5.5.7.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације 40

6. МЕРЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ И ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ 41
6.1. Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода и земљишта 42
6.2. Заштита ваздуха 43
6.3. Заштита од буке 44
6.4. Заштита од отпадних материја 44
6.5. Заштита природних добара 45
6.6. Заштита културних добара 47
6.7. Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења 48
6.8. Заштита зеленила и заштита зеленилом 48
6.9. Заштита од акцидената 59
6.10. Услови за изградњу саобраћајних површина 59
6.11. Мере заштите у области водне инфраструктуре 62
6.12. Мере заштите у области енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 68
6.12.1. Електроенергетски систем 68
6.12.2. Систем снабдевања топлотном енергијом 68
6.12.3. Електронске комуникације 68

7. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКАТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ 68

8. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА (МОНИТОРИНГ) 69

9. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ .. 73

10. ЗАКЉУЧЦИ ИЗВЕШТАЈА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ 76

11. КОРИШЋЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА 77

12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ..... 78

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, 135/04, 36/09 - др. закон, 36/09, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон, 94/24 - др. закон, 94/24) утврђена је обавеза израде стратешке процене утицаја на животну средину у области просторног и урбанистичког планирања, с тим да јединица локалне самоуправе, у оквиру својих права и дужности, одређује врсте планова за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Скупштина Града Новог Сада донела је Одлуку о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/25), којом је предвиђено да се за просторе којима су обухваћени простори примарних насипа израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Одлуком о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 59/25) чији је саставни део Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину, број V-35-666/25 од 14. октобра 2025. године, које је донела Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, утврђена је обавеза спровођењу поступка стратешке процене утицаја.

Овим решењем дефинисано је да се спроводи поступак стратешке процене утицаја Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину, као и да ће Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину бити изложен на јавни увид заједно са Нацртом плана.

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 унапређивање одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно-функционалној организацији.

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 утврђивање могућих значајних непосредних и посредних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину (у даљем тексту: Извештај) урађен је у складу са

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/24).

2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

2.1. Кратак преглед циљева и садржаја плана

Циљ израде Плана је преиспитивање важећег планског документа и усклађивање са новим наменама и смерницама Генералног урбанистичког плана. Простор који ће бити обухваћен Планом представља простор бивше индустријске зоне која се налази на веома атрактивној и вредној локацији већ дужи низ година није у функцији, те се намеће потреба преиспитивања намене тог земљишта.

Циљ израде Плана је стварање планског оквира за трансформацију бивше индустријске зоне у савремен, функционалан и амбијентално квалитетан простор града, интегрисан у шири урбани контекст с једне стране и обалу Дунава и Дунав с друге. Дефинисаће се плански параметри тако да се створе услови за ревитализацију деградираних простора уз реку, урбанистичко и архитектонско унапређење простора у складу са новим стратешким развојем овог подручја.

Посебна пажња посветиће се анализи и графичком мапирању и дефинисању потенцијала простора који ће бити обухваћен Планом.

Овај план ће садржати нарочито: границу Плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, 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, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

2.2. Веза са плановима вишег реда и другим плановима

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада”, број 33/22), којим је обухваћени простор претежно намењен за општеградски центар, туристичко-спортско-рекреативне површине, заштитно зеленило - насип и саобраћајне површине.

Важећу планску документацију за простор обухваћен овим планом чине План детаљне регулације простора између Штранда и Морнарице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 16/07), План детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 17/17) и План генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 33/14, 8/16, 23/19 – др. план).

2.3. Концепција просторног уређења

Концепт просторног уређења подручја обухваћено Планом, базираће се у складу са наменама и правилима усмеравајућег карактера датих Генералним урбанистичким планом. Имајући у виду близину реке, природно и урбано окружење, као и одличну повезаност са осталим деловима града, простор намењен општеградском центру, спорту и рекреацији су атрактивни локалитети изузетних квалитета. Општеградски и линијски центар се планира тако да својим функцијама, садржајима и обликовањем значајно унапреди функционисање урбаних целина којима припадају, али и града у целини. Планирани садржаји у непосредној близини прилагођени су локацији уз реку (имају атрактивне визуре и рекреативни потенцијал), смештени су углавном у оквиру урбано афирмативног и активнијег приземља и нижих спратова у оквиру изграђених физичких структура и неизграђених физичких структура у оквиру комплекса.

Дислоцирањем постојећих индустријских објеката и комплекса посебне намене намене, који се налазе у оквиру планског подручја, стварају се нове могућности за коришћење и уређење приобаља, пружа се могућност за уређење и формирање општеградског центра уз Дунав, планирају се простори за нове стамбене, пословне и културне садржаје града, идентификују се пожељни облици јавно доступних садржаја и спортско-рекреативних атрактивности приобаља, као и услови за њихову реализацију.

Простор некадашње индустријске зоне, у оквиру којег је пословало предузеће „Неимар“ и комплекс посебне намене пружа могућност за уређење и формирање нових спортских и рекреативних садржаја које ће подржати еколошку, економску, социјалну и културну ревитализацију приобаља. На овај начин, узимајући у обзир и планирање разноврсних спортско-рекреативних садржаја дуж приобаља остварује се правилан развој укупног појаса леве обале Дунава, отварајући нове перспективе развоја и непосредног окружења.

Приступачност и привлачност приобаља свим становницима града у таквом решењу постаје нови урбани и социјални квалитет уређења обале, колико према граду толико и према води. Овим стратешким циљем развоја новосађани ће добити квалитетан излазак на реку, са разноврсним спортско-рекреативним садржајима, уз стамбене и пословне садржаје.

Планиране намене су: општеградски центар, спортско-рекреативне површине, Чешки магацин – култура, одбрамбени насип, трг (сквер) и саобраћајне површине.

Концепцијом уређења простора ствара се плански оквир за трансформацију бивше индустријске зоне у савремен, функционалан и амбијентално квалитетан простор града, интегрисан у шири урбани контекст с једне стране и обалу Дунава и Дунав с друге. Планом се дефинишу плански параметри тако да се створе услови за ревитализацију деградираних простора уз реку, урбанистичко и архитектонско унапређење простора у складу са новим стратешким развојем овог подручја.

Планирана намена и подела простора на урбанистичке целине

Планом детаљне регулације утврђено је пет (5) урбанистичких целина, које су дефинисане на графичком приказу број 4 „План намене површина са поделом на

урбанистичке целине“ у размери 1:2500. На подручју обухваћеном Планом утврђују се намене земљишта и режими изградње у складу са графичким приказом број 4. и графичким приказом број 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила“ у размери 1:2500.

Урбанистичка целина 1

На делу комплекса посебне намене у западном делу Плана планира се намена општеградски центар, односно формирање комплекса са стамбеним, стамбено-пословним објектима и пословним објектима, окруженог јавно доступном парковском површином. Планирана намена ће се реализовати под посебним условима, по окончању функције локације у систему одбране земље, уз прибављање претходне сагласности и мишљења Министарства одбране и испуњења услова пренамене за цивилну употребу.

У оквиру парковске површине планирају се озелењене и партерно уређене површине, шеталишта и садржаји приступачни свим грађанима.

У оквиру парковске површине задржавају се постојећи објекти: постојећи објекат у којем је Спомен-соба Речне флотиле и црква Светог Стефана Штиљановића. У Спомен-соби речне флотиле чувају се успомене на прошлост Речне флотиле и негује традиција бродарства и поморства у Војсци Србије. Непосредно уз спомен-собу, у парку се налазе бисте поручника бојног брода прве класе Александра Берића и народног хероја Душана Вукасовића Диогена, трофејна оруђа и шест надгробних обележја морнара совјетске Црноморске флоте.

У оквиру општеградског центра планира се формирање репрезентативног простора у оквиру којих ће изграђене физичке структуре стамбених и пословних објеката бити у интеграцији са висококвалитетним пејзажним простором парковске површине. У оквиру општеградског центра планира се вишепородично становање за које је карактеристично и учешће ванстамбених садржаја из оквира терцијарних и квартарних делатности који не угрожавају становање. У оквиру општеградског центра планира се предшколска установа, а могуће је предвидети и садржаје за децу као што су едукативни центри за језике, музику и ликовне радионице.

Планира се да спратност објеката у оквиру намене општеградског центра буде до По+П+10. У оквиру комплекса одређени објекти могу да преузму улогу просторних репера, односно да имају спратност до По+П+14. Спратност се утврђује у складу са дефинисаним индексом заузетости и индексом изграђености, као и у складу са резултатима добијеним у елаборатима о геомеханичким, хидрогеолошким и хидротехничким условима изградње.

Урбанистичка целина 2

На простору бивше индустријске зоне у источном делу Плана, у оквиру урбанистичке целине 2 планирају се: општеградски и линијски центар, трг (сквер), спортско-рекреативна површина и саобраћајна површина.

У намени општеградски и линијски центар, на деловима парцела бр. 7322 и 7323 обе у КО Нови Сад II, површине од 3,16 ha, формира се коплекс стамбених и стамбено-

пословних објеката окружен јавно доступним просторима, у оквиру којих ће се налазити шеталишта, трг, озелењене и партерно уређене површине, приступачне свим грађанима. У оквиру намене општеградски и линијски центар планира се формирање репрезентативног простора у оквиру којих ће изграђене физичке структуре стамбених и пословних објеката бити у интеграцији са спортско-рекреативним садржајима и висококвалитетним пејзажним простором у непосредном окружењу. У оквиру центра планира се вишепородично становање за које је карактеристично и учешће ванстамбених садржаја: садржаји угоститељства – кафе барови, ресторани, wine-bar, садржаји у служби здравља и рекреације, специјализоване спортске радње, галеријски и изложбени простори, атељеи и сл., као и могуће планирање пословних објеката, објеката студентског стандарда, трговинског и туристичког карактера. У оквиру комплекса општеградског центра планира се предшколска установа у оквиру приземља објекта или као засебан објекат, а могуће је предвидети и садржаје за децу као што су едукативни центри за језике, музику и ликовне радионице. Планира се да спратност објеката у оквиру намене општеградског центра буде до По+П+10. У оквиру комплекса одређени објекти могу да преузму улогу просторних репера, односно да имају спратност до По+П+14. Спратност се утврђује у складу са дефинисаним индексом заузетости и индексом изграђености, као и у складу са резултатима добијеним у елаборатима о геомеханичким, хидрогеолошким и хидротехничким условима изградње.

Уз Булевар деспота Стефана, на делу парцеле број 7322 планира се спортско-рекреативна површина, површине од 7,25 ha. У оквиру ове намене планирају се садржаји као што су тениски центар, уз могућност изградње и других отворених спортских терена (за кошарку, рукомет, одбојку и сл.) и спортски садржаји у оквиру затвореног спортског објекта са различитим садржајима (базен, теретана, фитнес сала, сала за мале спортове, сауна, велнес и сл.).

Трг, сквер представља уређену јавну површину, озелењену и партерно уређену. У оквиру ње се планирају поплочани делови као зоне линијске и концентрисане комуникације. Трг ће се уредити у складу са наменама у окружењу, што ће се дефинисати пројектом уређења. Планира се као веза између садржаја спорта и рекреације, пешачке зоне уз Булевар деспота Стефана и садржаја у оквиру општреградског и линијскоиг центра.

Саобраћајну површину у оквиру урбанистичке целине 2 чине Булевар деспота Стефана и површина између простора намењеним општеградском и линијском центру и комплексу студентских домова са колским, бициклистичким и пешачким површинама и површинама за паркирање.

Урбанистичка целина 3

У оквиру урбанистичке целине 3 налази се објекат Чешког магацина. Чешки магацин се налази уз комплекс студентских домова. Објекат Чешки магацин представља вредан пример индустријског наслеђа у зони приобаља Новог Сада и Планом се задржава уз заштиту обнову и пренамену. Чешки магацин спратности П+1+Т–Су+П+1+Пк,

тренутно у функцији дела фундуса Библиотеке Матице српске, планира се за намену културе (музеј машинства, центар индустријске баштине и сл.) у циљу очувања индустријског наслеђа, посвећеног историји рада и техничког напретка града. На овај начин обезбеђује се континуитет идентитета простора и његово укључивање у савремене урбане токове, у складу са мерама заштите које утврђује Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Планирана трансформација има за циљ очување аутентичних просотрних, архитектонских и амбијенталних вредности објекта и његово укључивање у културни живот Града Новог Сада.

Урбанистичка целина 4

Спортско-рекреативни садржаји планиарају се у јужном делу Плана, у оквиру урбанистичке целине 4, на површини од 7,09 ha. На простору између намена општеградског и линијског центра и одбрамбеног насипа планирају се шеталишта, дечија игралишта, отворени спортски терени (за кошарку, рукомет, одбојку, тенис и сл.), теретане на отвореном, озелењене површине, места за концентрисан боравак (седење, одмор и пасивну рекреацију). Пожељно је стварање мањих пољана за игру, покривених травњаком отпорним на гажење, засенчених шетних стаза и алеја. У овом делу планира се прожимање спортских садржаја зеленилом, које ствара пријатну атмосферу и боравак посетилаца. Планира се пејзажно и партерно уређење које ће успоставити визуелну и физичку везу са насипом, шеталиштем на насипу и посредно, преко насипа, са Дунавом. Простор се планира за садржаје који омогућавају пасивно и активно бављење спортом и рекреацијом корисника, као место сусрета, одмора, игре и културе.

Део планиране намене налази се у оквиру комплекса посебне намене. Планирана намена у овом делу урбанистичке целине 4 ће се реализовати под посебним условима, по окончању функције локације у систему одбране земље, уз прибављање претходне сагласности и мишљења Министарства одбране и испуњења услова пренамене за цивилну употребу.

Урбанистичка целина 5

Урбанистичка целина 5 налази се у јужном делу Плана и чини је примарни одбрамбени насип. Планира се надвишење постојеће одбране до формирања одбране од хиљадугодишњих високих вода Дунава. Поред његове одбрамбене намене насип се користи и као шетна стаза и површина намењена спорту и рекреацији грађана. Формирањем пешачко-бициклистичке стазе и трим стазе на насипу остварује се линијска веза са садржајима у оквиру урбанистичке целине 4, а посредно преко ње и са осталим урбанистичким целинама у оквиру Плана.

Нумерички показатељи

Табела број 1: **Нумерички показатељи**

Намена површина	површина (ha)	(%)
Општеградски и линијски центри	9,99	46,68
Спортско-рекреативне површине	7,87	36,78
Чешки магацин	0,21	0,98
Трг, сквер	0,30	1,40
Комплекс студентских домова	0,06	0,28
Одбрамбени насип	1,32	6,17
Саобраћајне површине	1,65	7,71
Укупна површина обухваћеног простора	**21,40**	**100,00**

2.4. Карактеристике животне средине и разматрана питања и проблеми из области заштите животне средине у плану

Животна средина, као специфичан медијум у коме се одражавају последице свих човекових активности, мора се посматрати у оквиру ширег друштвеног контекста, односно укупне социјалне, привредне и економске ситуације. Процес интегрисања животне средине у друге секторске политике омогућује усклађивање различитих интереса и дистизање циљева одрживог развоја.

У току израде Плана, разматрани су бројни постојећи и потенцијални проблеми животне средине и предложена су адекватна решења која ће регулисати или пак ублажити постојање истих:

- изградња објеката општеградског центра на предметном простору,
- утицај зеленила на побољшање микроклиматских услова,
- постојеће вишедеценијско индустријско загађивање земљишта,
- ревитализација природних карактеристика приобаља,
- обезбеђивање континуитета зеленог појаса уз међународни еколошки коридор Дунав,
- заштита постојећег система за одбрану од високих вода предметног простора,
- недостатак површина за спорт и рекреацију које су доступне свим грађанима,
- нарушавање квалитета воде међународног еколошког коридора који се налази у непосредној близини-упуштање отпадних вода у подземље или директно у Дунав и Дунавац;
- угроженост биљних и животињских врста (просторне целине станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста НСА 22б, назив: „Рибарско острво", и НСА 22а, назив: „Камењарска ада" који се налазе у непосредној близини),
- непостојање мониторинга животне средине и др.

Приказ разлога за изостављање одређених питања и проблема из поступка процене

Овом стратешком проценом, у складу са донетим Решењем о приступању изради стратешке процене утицаја предметног плана на животну средину, нису разматрани прекогранични утицаји, из тог разлога што нема планом предвиђених садржаја у простору који би у току експлоатације својим технолошким поступком могли имати прекогранични утицаје.

2.5. Приказ планом предвиђених варијантних решења у контексту заштите животне средине

Предметним планом нису предвиђена варијантна решења.

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, у Извештају су разматране две варијанте: варијанта да се план не усвоји и варијанта да се план усвоји.

Укупни ефекти Плана, па и утицаји на животну средину, могу се утврдити само поређењем са постојећим стањем, са циљевима и решењима плана. Ограничавајући се у том контексту на позитивне и негативне ефекте које би имало усвајање или неусвајање предметног плана, стратешка процена се бави разрадом обе варијанте.

Детаљнији приказ варијанти дат је у поглављу 5.

2.6. Резултати претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама

За предметни План, услове су доставиле следеће институције:

-Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада,
-Покрајински завод за заштиту природе,
-ЈВП „Воде Војводине“,
-„Телеком Србија“, а.д.,
-ЈП „Пошта Србије“,
-„Нови Сад-Гас“ д.о.о.,
-НИС а.д.,
-МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду,
-ЈКП „Водовод и канализација“,
-ЈКП „Новосадска топлана“,
-ЈКП „Информатика“,
-ЈКП „Градско зеленило“,
-ЈКП „Чистоћа“,
-„Електромрежа Србије“ Београд,
-ЈКП „Пут“.

3. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

3.1. Природне карактеристике

3.1.1. Геоморфолошке одлике

Геолошки састав ширег подручја Новог Сада одликује стара маса Фрушке горе и најмлађи језерски и квартарни седименти еолоског и флувијалног порекла на левој обали Дунава. Геоморфолошке целине на бачком делу подручја обухватају: бачку лесну терасу, алувијалну терасу Дунава и инундациону раван Дунава. У Срему издвојене целине чине: планина Фрушка гора, сремска лесна зараван и инундациона раван Дунава. Алувијална раван Дунава знатно је развијенија на левој страни корита Дунава, а у појединим деловима, она залази у лесну терасу и до десетак километара. Развијен је посебан рељеф састављен од уских и издужених гредица и плитких утолеглица.

На десној страни корита Дунава, алувијална раван се јавља само местимично на ограниченом простору. Корито Дунава усечено је у инундациону раван. Међу најинтензивнијим геоморфолошким процесима је еродирање инундационе равни, лесне заравни и планинске суподине, потенцирање клизишних процеса на лесној заравни, преношење и таложење еродираног материјала, градња острва и спрудова. Просечна ширина главног корита Дунава на сектору новосадског подручја је око 600m.

3.1.2. Инжењерско-геолошке карактеристике

Терен у Новосадском региону диференциран је у пет категорија. Рејонизација терена извршена је на основу литолошког састава, физичко-механичких особина, постојећих литолошких чланова, нивоа подземне воде, геоморфолошких карактеристика терена и стабилности брдских падина.

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору плана највећим делом је заступљен терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење је 1,5-0,5 kg/cm²) и терен врло непогодан за изградњу (оријентационо дозвољено оптерећење је 0,5 kg/cm²) који обухвата мањи део.

Литолошку класификацију чини савремени речни нанос, претежно фино песковит, хетероген, неконсолидован као и старији речни нанос, глиновито песковит који је до извесног степена консолидован

Простор у обухвату Плана обухвата зону штетног утицаја подземних вода на градњу.

3.1.3. Педолошка структура

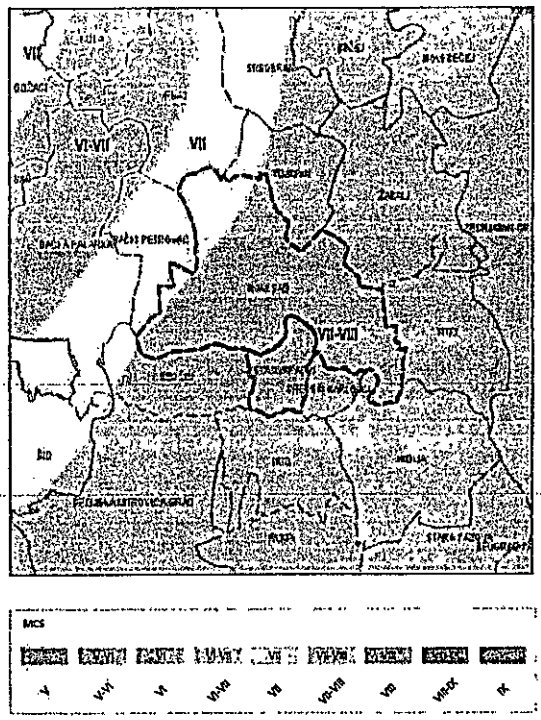
На основу педолошке карте рађене за потребе израде Просторног плана Града Новог Сада на простору плана заступљено је алувијално земљиште (флувисол), песковито.

Алувијално земљиште се јавља дуж свих река. Најшири појас има поред великих равничарских река: Дунава, Саве, Мораве и других. Спада у плодна тла, нарочито у средњим и доњим токовима река.

Састоји се од речних наноса, муља, песка и шљунка наталоженог за време поплава. Ово земљиште је богато хранљивим материјама и лако се обрађује. Неки је зову пескуша.

3.1.4. Сеизмичке карактеристике

На територији Града стабилни су равнотежни услови без тектонских оптерећења. Подручје спада у површине са средњим, повољним сеизмогеолошким условима у којима не треба очекивати појачане, секундарне, штетне ефекте код земљотреса. Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје града налази се у зони осмог степена MCS скале.



Слика бр.1 Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475 год., израженог у степенима макросеизмичког интензитета земљотреса MCS скале, израђена на основу израчунатих вредности убрзања за тло типа А помножено фактором тла за одговарајућу прорачунску тачку

Табела бр. 2 Табела епицентара догођених земљотреса магнитуде Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцираних на и у непосредној околини предметног подручја

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	Mw
1739	12	20	14	0	0	45.200	19.800	10	4.9
1740	1	24	0	0	0	45.100	19.800	10	4.9
1740	11	12	0	0	0	45.100	19.800	10	5.1
1751	8	10	0	0	0	45.130	19.850	6	4.9
1764	12	2	0	0	0	45.250	19.870	6	4.9
1776	11	18	0	0	0	45.200	19.900	10	4.9
1789	1	1	0	0	0	45.200	20.000	10	4.9
1829	7	30	16	15	0	45.200	19.900	10	5.1
1902	3	18	23	45	0	45.500	20.000	10	4.3
1907	10	11	4	45	0	45.188	19.791	4	4.3

3.1.5. Климатске карактеристике

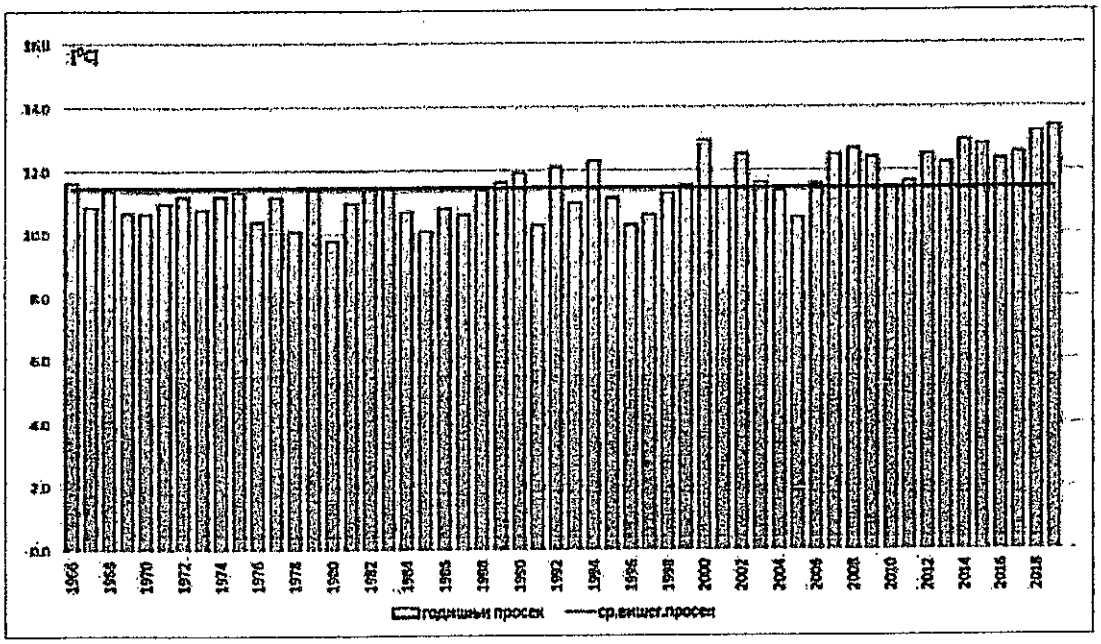
Нови Сад има умерено континенталну климу, каква је уосталом на простору целе Панонске низије. То подразумева кишовита пролећа, топла и сува лета, сувље јесени од пролећа и хладне зиме са мало снега.

Основне карактеристике су велике температурне разлике током године (хладне зиме и топла лета) и нагли прелази између хладније и топлије половине године.

Према дугогодишњим мерењима у Метеоролошкој станици на Римским шанчевима, средња годишња температура је 11,5 °C. Просечна годишња количина падавина износи 636,8 mm годишње, и честе су суше. У просеку, највише падавина има у јуну и децембру, а најмање у октобру и марту.

Најчешћи ветар је кошава која дува из правца југоистока. Кошава је доста равномерно распоређена током зиме, пролећа и јесени, док лети дува ређе.

Клима у Новом Саду прелази из умерено-континенталне у континенталну, тако да град има сва четири годишња доба. Преко јесени и зиме зна дувати хладан ветар кошава, који обично траје од три до седам дана. Кошава може током зиме да створи наносе и сметове снега током вејавица и мећава.



Слика бр. 2 Дијаграм средњих вишегодишњих температура ваздуха (°C) за станицу Римски шанчви, за период осматрања 1966-2019. година

Ако се посматра дијаграм средњих вишегодишњих температура,у осматраном периоду од 54 године, најхладнија година била је 1980. година са средњом годишњом температуром од 9,8 °C, а најтоплија је 2019. година са средњом годишњом температуром од 13,4 °C.

Из наведеног се може закључити да средња годишња температура има тенденцију раста, односно да се за осматрано подручје може констатовати промена средње годишње температуре од 3,6 °C за 54 године. Ово се свакако, може образложити климатским променама које су присутне и на овим просторима.

3.1.6. Површинске и подземне воде

Дунав. Дунав пресеца новосадско подручје својим средњим током. Стварање рукаваца, мртваја, ада, обалских гредица и пешчаних дина последице су малог пада воде Дунава дуж свог тока. Поред Дунава се простире инундациона раван чији је правац пружања исти као и правац дунавског отицања. Ширина инундационе равни није свуда иста, али су границе јасно изражене. Надморска висина инундационе равни опада у правцу речног отицања, она је заталасана и створена је дејством воде.

Геолошки, читава инундациона раван насута је песком и муљем који је Дунав таложио приликом свог отицања и изливања. Сувљи, оцедитији делови су под муљевитим песком, а нижи, влажнији под грубљим материјалом. У зависности од материјала дна и обала, новосадски сектор Дунава подељен је на четири потеза:

– каменички потез од 1262 до 1258 km,
– проширење код Рибњака од 1258 до 1255 km,
– уско грло између мостова од 1255 + 500 до 1254 + 500 km,
– кривина код Шангаја од 1254 + 500 до 1250 + 500.

Протицаји Дунава у зависности од времена трајања у току године износе:

– деветомесечна вода 09=2138 m³/sec

– шестомесечна вода 06=2695 m³/sec

– тромесечна вода 03=3408 m³/sec.

Појава великих вода везана је за период април–август и октобар–децембар.

Вода је вишеструко значајна на овом простору (комунална инфраструктура, рекреација).

Подземне воде. Дубина фреатске издани у алувијалној равни Дунава је 0-2,5 m.

Режим водостаја фреатске издани на алувијалној равни у директној је зависности од режима Дунава. Високе подземне воде које се јављају показују знатне амплитуде, за разлику од дубоких подземних вода које показују већу стабилност. На нижим деловима алувијалне равни подземне воде избијају на површину и плаве је. Одређени делови ових површина већим делом године су под водом. Удаљавањем од обале реке слаби утицај водостаја, промене су спорије, стабилност је већа.

3.1.7. Флора и фауна

У алувијалној равни коју Дунав редовно плави, поплавне и подземне воде стварају специфичне еколошке услове за опстанак различитог биљног и животињског света. Делове алувијалне равни Дунава покрива мочварна и ливадска вегетација са карактеристичним фитоценозама које обухватају вегетацију вода и јако влажних станишта, вегетацију обала, рукаваца и бара, и вегетацију ливада.

Фаунистичке специфичности условљене су геоморфолошким, хидролошким и фитогеографским одликама. Валоризацијом животињског света подручја плана, истиче се живи свет заједница шума (аутохтоних и шумских култура), заједница речних рукаваца, бара са тршћацима и жбуњем.

Свет фауне овог подручја зависи од постојеће вегетације, светлосних и температурних услова, као и дужине зимског периода. Заступљени су глодари, бубоједи, гмизавци, водоземци, рибе, инсекти и птице.

Шуме на овом простору изложене су крчењима и уништавању. На тај начин, инундационо подручје је сужено, али и утиче на туристичку и рекреативну вредност ниских плавних шума.

У водама Дунава живи више врста риба. Рукавци и баре су идеална места за мрешћење и живот риба. Међу птицама алувијалне равни заступљене су јаребице, свраке, грлице, сенице, пчеларице, косови, сврачци и птице мочварице.

3.1.8. Заштићена природна добра

На простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Предметни простор на јужној страни обухвата деоницу рубног дела (одбрамбени насип) еколошког коридора реке Дунав који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи

(„Сл.гласник РС“, бр.102/2010) и Регионалним просторним планом АП Војводине („Сл.лист АП Војводине“, бр.22/2011).

У зони утицаја налазе се станишта строго заштићених и заштићених врста, НСА22а под називом „Камењарска ада“ и НСА22б под називом „Рибарско острво“, издвојена као просторне целине Просторним планом Града Новог Сада и Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030.године, а утврђена на основу Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“, бр.05/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016).

3.1.9. Зеленило – постојеће стање вегетације

Постојеће зеленило на простору у обухвату плана је заступљено као зеленило у оквиру специјалне намене и састоји се у највећој мери од високе вегетације која је у добром стању. На овом простору се налази и већа површина зеленила које није одржавано и тренутно представља непроходан зелени појас који се не користи. Између постојећих објеката се налазе групације високог растиња, као и у склопу саобраћајнице. Потребно је извршити валоризацију вегетације и сво квалитетно зеленило задржати и уклопити у ново решење.

3.2. Створене карактеристике

3.2.1. Заштићена културна добра

Према подацима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада на простору у обухвату Плана налазе се:

1. **Јавни споменици у оквиру касарне (к.п.7321/1 К.О.Нови Сад II):**
   Одлука о подизању и одржавању споменика на територији Града Новог Сада

   -Биста Александру Берићу (1906-1941), морнарички официр-подигнута 2015.год.,
   -Биста Душану Вукасовићу Диогену (1909-1945), учитељ, пуковник, командант војвођанских бригада и народни херој,
   -надгробници ван гробља-гробови совјетских војника, погинулих непосредно по ослобађању Новог Сада приликом разминирања Дунава и сахрањених у кругу касарне. Сахрањени:
   -капетан трећег ранга Павел Иванович Денисов (1918-1945),
   -Григорије Иванович Печерски (1926-1945),
   -Алексеј Стољарев (1918-1944),
   -Вјачеслав Жук (1926-1944),
   -и још двојице неименованих припадника црвеноармејске Речне флотиле, изнад чијих се гробница налазе пирамиде са звездом петокраком.

   Посебан историјски значај представља Спомен-плоча (није у евиденцији Завода), у којој је приказан историјат касарне, популарно зване „Морнарица“ и развој војно-морнаричке службе у Новом Саду. Предлаже се да се поставка са изложбеним материјалом сачува и одржава.

2. **Градитељско наслеђе**

У регистру заштићених културних добара налази се:

-**„Чешки магацин“ у Новом Саду** (Одлука о утврђивању за споменик културе-05 бр. 633-7457/2001-2 од 24.јула 2001., „Сл. гласник РС“, бр.48/2001) Споменик културе се налази на парцели 7333/4 .Нови Сад II.

Заштићена околина споменика културе обухвата К.П. 7333/1 К.О.Нови Сад II.

У време градње Чешког магацина 1921.године, Нови Сад је имао традиционално добро развијен речни саобраћај Дунавом. Магацин је, по свему судећи, служио за складиштење робе којом се у то доба трговало и која је транспортована Дунавом. Чешки магацин одликује уједначен ритам високих, плитких аркада на подужним фасадама, дрвени трем на фасади постављеној ка Дунаву и два монументална плитко сегментно завршена улаза са тешким дрвеним, клизним крилима. На десном бочном зиду су још три улаза. У пространом ентеријеру су витки, челични стубови, постављени по једанаест у два реда, у крову је незаклоњена конструкција од дрвених греда и теретни лифт у средишту простора. Годинама се користио за смештај дела богатог књижног фонда Библиотеке Матице српске. Овај споменик спада у групу највреднијих индустријских објеката сачуваних на територији Новог Сада и има велики значај за проучавање историје привредних објеката са територије града.

3. **Археолошко наслеђе**

Увидом у Регистар археолошких локалитета утврђено је да на простору у обухвату Плана нема познатих локалитета са археолошким садржајем.

3.2.2. Идентификација хазарда

Током редовног рада бивше фабрике „Неимар“ (некадашњи гигант грађевинске индустрије) претпоставља се да је дошло до вишедеценијског загађења земљишта, подземних вода, нагомилавања индустријског отпада, као и нарушавања квалитета воде Дунава и Дунавца.

Управо из свих горенаведених разлога, у фази трансформације предметног комплекса, неопходно је утврђивање „нултог стања“ животне средине, а потом и примена мера санације и ремедијације.

Циљ испитивања „нултог стања“ је дефинисање стања животне средине пре извођења било каквих радова и изградње објеката, а у циљу утврђивања касније евентуалног утицаја планираних радова на квалитет животне средине.

3.3. Опремљеност инфраструктуром

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено планом налази се у јужном делу града Новог Сада и окружено је:

- Улицом 1300 каплара и Булеваром деспота Стефана са северне стране;
- Улицом Рибарско острво са западне стране;
- Сунчаним кејом са јужне стране.

Булевар деспота Стефана представља главну градску магистралу, док остале поменуте улице спадају у секундарну уличну мрежу. У оквиру попречног профила Булевара деспота Стефана, осим коловоза и тротоара, постоји делимично изграђена бициклистичка стаза и сервисна саобраћајница са паркинзима.

Осталу саобраћајну мрежу на обухваћеном простору чине постојеће приступне улице. Дуж ових улица изграђени су коловози, улични паркинзи и тротоари.

Линије ЈГСП-а на овом подручју не саобраћају. Најближе аутобуско стајалиште налази се на 200 до 400 m удаљености, а налази се у Улици Народног фронта.

На обухваћеном простору одвија се и бициклистички саобраћај на Булевару деспота Стефана, као и на Сунчаном кеју. Бициклистичка стаза која се налази на Сунчаном кеју представља међународну бициклистичку стазу Еуровело 6.

Обухваћени простор се у свом јужном делу ослања на рукавац реке Дунав (Лимански дунавац), који се претежно користи за прихват и чување чамаца.

3.3.2. Водна инфраструктура

3.3.2.1. Снабдевање водом

Снабдевање водом предметног простора решено је преко водоводног система Града Новог Сада.

Примарна водоводна мрежа реализована је дуж Булевара деспота Стефана са профилима Ø 700 mm и Ø 200 mm. Примарни водовод пречника Ø 700 mm изграђен је и у Балзаковој улици.

Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm изграђена је у осталим улицама и задовољава потребе за водом постојећих корисника.

3.3.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних вода решено је преко општег канализационог система Града Новог Сада. Примарна канализациона мрежа профила Ø700 mm и Ø800 mm реализована је у Балзаковој улици, а у Улици Иве Андрића профила Ø500 mm. Секундарна канализациона мрежа изграђена је у свим постојећим улицама са профилима од Ø 250 mm и Ø 400 mm.

Постојећа канализациона мрежа својим капацитетом задовољава потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода.

3.3.2.3. Одбрана од поплава

Одбрамбена линија уз Дунав реализована је до нивоа одбране од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година и обавља се преко земљаног насипа, који представљају прву одбрамбену линију Града Новог Сада.

Постојећи систем за одбрану од поплава је одговарајући за одбрану од стогодишњих високих вода Дунава и представља добру основу за даљу надоградњу система.

Сагледавајући постојеће стање водне инфраструктуре може се констатовати да је оно задовољавајуће, и да представља добру основу за даље ширење система.

3.3.3. Енергетска инфраструктура

3.3.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје се снабдева електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање потрошача су трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 7". ТС "Нови Сад 7" се преко подземних 20 kV водова снабдева електричном енергијом трансформаторске станице 20/0,4 kV на овом подручју. Од ТС 20/0,4 kV полази нисконапонска 0,4 kV мрежа и мрежа јавног осветљења до објеката, чиме се омогућава квалитетно снабдевање електричном енергијом свих постојећих и планираних садржаја на подручју.

3.3.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје се снабдева топлотном енергијом из градског топлификационог система.

Из топлификационог система се снабдевају постојећи објекти на обухваћеном подручју као и објекти вишепородичног становања у непосредном окружењу. Из топлификационе мреже се снабдева и објекат Војске Србије, који је у обухвату плана. Основни објекат за снабдевање је топлана "Југ", од које полази магистрална вреловодна мрежа ка подручју обухваћеном планом. Топлана "Југ" има довољно капацитета да омогући снабдевање свих будућих садржаја.

3.3.3.3. Електронске комуникације

Електронска комуникациона инфраструктура на подручју је заступљена преко телекомуникацоне мреже, мреже оптичке комуникационе инфраструктуре и антенских система електронских комуникација. Постојећа мрежа задовољава потребе садашњих корисника простора

3.4. Мониторинг животне средине

На територији Града Новог Сада прате се следећи показатељи: квалитет ваздуха, земљишта, површинских вода, нивоа буке и аерополена.

Квалитет ваздуха-Град Нови Сад

Главне изворе загађивања ваздуха у развијеним градским срединама, па и Новом Саду, чине продукти сагоревања горива у домаћинствима, индустрији, топланама, индивидуалним котларницама и ложиштима, затим саобраћај, грађевинска делатност, неодговарајуће складиштење сировина, неадекватне депоније смећа и недовољан ниво хигијене јавних простора у Граду.

У урбаном језгру Града Новог Сада, нарочито у периоду трајања грејне сезоне (од октобра до априла) значајне изворе загађења представљају, котларнице, нарочито локације са сконцентрисаним индивидуалним ложиштима грађана које су лоциране претежно у ободним деловима Града. Присутно је и константно загађење пореклом од саобраћаја.

На основу података из Годишњег извештаја о стању квалитета ваздуха у Републици Србији, 2015. године у агломерацији Нови Сад ваздух је био II категорије, умерено загађен ваздух. Током 2016, 2017, 2018. и 2020. године, квалитет ваздуха је био I категорије, чист или незнатно загађен ваздух, само је током 2019. године квалитет ваздуха био III категорије, прекомерно загађен ваздух, услед прекорачења граничне вредности суспендованих честица PM10.

Тренд опадања концентрација суспендованих честица PM10 и PM2,5 последица је примене прописаних мера, а показатељ наведеног јесте прелазак из III категорије од 2019. године у I категорију 2020. године.

Табела бр. 3: Тренд кретања квалитета ваздуха у Новом Саду у периоду 2015–2020. године

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Категорија квалитета ваздуха у агломерацији Нови Сад	II	I	I	I	III	I

Извор: Градска управа за заштиту животне средине

На основу Годишњег извештаја Агенције за заштиту животне средине, у периоду од 2015. до 2020. године за Нови Сад је утврђено да средња годишња вредност концентрација сумпор-диоксида (SO2) није прелазила граничну вредност од 50 μg/m3; годишња гранична вредност за азот-диоксид (NO2) од 40 μg/m3 није прекорачена; годишња гранична вредност концентрација угљен-моноксида (CO) од 3μg/m3 није прекорачена.

Такође, концентрације бензена нису прелазиле годишњу граничну вредност. У анализираном периоду није забележено прекорачење циљне вредности приземног озона.

Квалитет земљишта

У оквиру истраживачко-развојних пројеката које суфинансира Градска управа за заштиту животне средине, у 2020. години реализована су два пројекта која указују на квалитет земљишта: „Оцена еколошког статуса земљишта на територији Града Новог Сада“, који је реализовао Пољопривредни факултет Универзитета у Новом Саду, као и пројекат „Просторна дистрибуција и мобилност тешких метала и радионуклида у земљиштима на територији Града Новог Сада као основ процене утицаја на животну средину и здравље“, који је спровео Институт за нуклеарне науке „Винча“.

Анализом је обухваћено урбано земљиште, као и пољопривредно, а на основу резултата истраживања ових пројеката, у погледу квалитета земљишта могу се донети следећи закључци:

Остаци пестицида нису утврђени у узорцима непољопривредног земљишта, док је њихово присуство утврђено код 80% анализираних узорака пољопривредног земљишта. Инсектициди су такође детектовани на пољопривредном земљишту. Очекивано, остаци хербицида нису били заступљени у значајној мери, с обзиром на то да се коровска вегетација на градским непољопривредним површинама најчешће уклања кошењем, док је при одржавању окућница и башта најзаступљенија механичка обрада. Садржај бакра у пољопривредном земљишту је у просеку већи од садржаја у непољопривредном земљишту, што је последица дугогодишње примене препарата на бази бакра за заштиту биља. За разлику од бакра, просечан садржај олова је много већи у непољопривредном земљишту поред самих саобраћајница.

Резултати показују да су концентрације свих испитиваних токсичних елемената у дозвољеним границама (неки од њих чак и значајно испод прописаног лимита), те да су у овом случају потпуно обезбеђене функционалне особине земљишта, односно ниво на коме је достигнут одржив квалитет земљишта. Концентрације природних радионуклида у узорцима земљишта карактеристичне су за узорке земљишта и нема разлике у односу на друге локације на просторима Републике Србије.

Ниво буке у Граду Новом Саду

Повећан ниво буке у животној средини може да угрози здравље људи и да наруши квалитетет њиховог живљења. Ниво буке варира услед великог броја фактора и претпоставка је да ће ниво буке расти услед убрзаног процеса урбанизације, нарочито у централном језгру Града. Да би се одговорило на питање коју меру за смањење нивоа буке је најефикасније применити, неопходно је утврдити постојеће стање, анализирати могућност примене појединих мера и након тога донети релевантну одлуку.

У односу на усвојене акустичне зоне на територији Града Новог Сада, ниво буке је критичан на свим мерним местима осим на мерним местима ММ3 Ново Насеље, двориште вртића „Гуливер" – Бате Бркића 1, ММ4 Телеп – двориште Завода за хитну медицинску помоћ Нови Сад, Вршачка 28, и ММ6 Стари град – Градска кућа, Трг слободе 2.

Ако анализирамо проценте становништва угроженог и веома угроженог буком на територији Града Новог Сада, приметно је да на одређеним мерним местима у дневном периоду број становника угрожених буком премашује 40%, за шта ја основни узрок бука друмског саобраћаја. Становништо је највише угрожено на мерним местима ММ5 Стари град – плато испред зграде Владе АП Војводине, Булевар Михајла Пупина 16 и ММ7 Салајка – двориште у Партизанској 37.

Осим саобраћаја, који представља главни узрок повећаног нивоа буке у Граду Новом Саду, на повећање нивоа буке утичу индустрија, грађевински радови, угоститељски објекти, самосталне занатске радње, жагор људи на улици, као и многе друге појаве које су присутне у окружењу.

Присутност буке у урбаној средини Града Новог Сада захтева даља мерења нивоа буке, праћење свих особености саобраћаја, а такође и изучавање других извора буке који утичу на повећање нивоа буке у животној средини, нарушавање квалитета живота и угрожавање здравља људи, посебно деце, те предузимање потребних мера са циљем очувања и унапређења здравља становништва.

Неопходно је и даље вршити стално праћење дневног и ноћног меродавног нивоа буке у животној средини и дефинисати заједнички приступ намењен избегавању, спречавању или смањивању штетних деловања услед изложености високом нивоу буке у животној средини, укључујући и сметње изазване буком.

Мониторинг простора у обухвату Плана

На простору у обухвату Плана **није** успостављен мониторинг чинилаца животне средине.

С обзиром да се ради о подручју на којем се у прошлости обављала специфична делатност и да се сам простор налази уз међународни еколошки коридор-реку Дунав и у непосредној близини станишта строго заштићених и заштићених врста, пре почетка било каквих радова, неопходно је испитати квалитет животне средине. На основу добијених резултата мониторинга, неопходно је спроводити одговарајуће мере заштите животне средине.

Квалитет површинских вода

На простору у обухвату плана, нарушен је квалитет површинских вода, услед упуштања отпадних вода у подземље или директно у Дунав и Дунавац. Присуство значајних количина санитарних отпадних вода са подручја Рибарског острва и загађивање Дунавца загађеним отпадним водама са простора околних намена доводи у питање коришћење воде за спортско-рекреативне активности. Загађење вода може бити проузроковано и потенцијалним неконтролисаним изливањем горива из чамаца.

За сагледавање квалитета површинске воде Дунава, користићемо податке са најближег мерног места-мерно место „Штранд“:



Правилником о Националној листи индикатора заштите животне средине, као један од индикатора животне средине за област вода, дат је Serbian Water Quality Index (SWQI), који је развијен у Агенцији за заштиту животне средине (www.sepa.gov.rs/index).

Градска управа за заштиту животне средине рачуна Serbian Water Quality Index на основу података који се добијају од акредитоване институције, односно која врши узорковање површинских вода за одређену годину (купалишна сезона), и резултати се објављују на сајту Градске управе за заштиту животне средине. Вредности индекса крећу се у границама од врло доброг до доброг квалитета.

Полазећи од чињенице да се у летњем периоду на четири локалитета, на Дунаву (Штранд, Официрац, Футог) и једном на Бегечкој јами, вода интензивно користи и за рекреацију и купање, сваке године, у периоду купалишне сезоне, врши се праћење квалитета воде, у циљу сагледавања ризика по здравље људи и благовременог упозорења о подобности воде за коришћење у ове сврхе. Праћење финансира Град Нови Сад – Градска управа за заштиту животне средине, из средстава Буџетског фонда за заштиту животне средине.

Резултати за мерно место „Штранд“[1]:

У периоду 10.7.2025-30.09.2025.године, свих 83 (100,00%) контролисаних узорака површинске воде са мерног места „Дунав-Штранд“, одговарало је прописаним и препорученим вредностима праметара еколошког и хемијског статуса од I до III класе, односно и микробиолошки и физичко-хемијски показатељи су одговарали прописаним и препорученим вредностима параметара I – III класе.

[1] Градска управа за заштиту животне средине

У односу на врсту и просечан број анализираних микробиолошких параметара у узорцима површинске воде са мерног места „Дунав-Штранд“, иако у прописаном броју, као најбројнији су утврђени аеробни хетеротрофи (3329 cfu/1ml), потом укупни колиформни микроорганизми (504 cfu/1ml), фекални колиформни микроорганизми (180 cfu/100ml) затим цревне ентерококе (28 cfu/100ml)и бактериофаг (49 cfu/100ml) док је просечан однос олиготрофних и хетеротрофних бактерија износио 1 cfu/1ml . Најчешће искултивисан микроорганизам је Escherichia coli, показатељ свежег фекалног загађења , изолован у 100% (83) контролисаних узорака, док је према вредности цревних ентерокока утврђен низак ризик по здравље.

Табела бр.4 контрола узорака површинске воде на мерном месту „Дунав-Штранд“ у односу на прописане и препоручене вредности параметара I – III класе. Током периода 10.07.2025. – 30.09.2025.

Календарски месец у 2025.години	Укупан број контролисаних узорака	Узорци који одговарају I-III класи еколошког и хемијског статуса површинске воде		Узорци који не одговарају I-III класи еколошког и хемијског статуса површинске воде	
		n	%	n	%
јул	22	22	100,00	0	0,00
август	31	31	100,00	0	0,00
септембар	30	30	100,00	0	0,00
укупно	**83**	**83**	**100,00**	**0**	**0,00**

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА

Општи и посебни циљеви стратешке процене дефинишу се на основу захтева и циљева у погледу заштите животне средине у другим плановима и програмима, циљева заштите животне средине утврђених на нивоу Републике и међународном нивоу, прикупљених података о стању животне средине и значајних питања, проблема и предлога у погледу заштите животне средине у плану или програму.

На основу дефинисаних циљева врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене.

4.1. Општи циљеви

Дефинисање општих циљева Стратешке процене утицаја врши се на основу постојећег стања и капацитета простора, потреба за заштитом као и на основу смерница из планских докумената вишег хијерархијског нивоа. Општим циљевима Стратешке процене утицаја поставља се оквир за њихову даљу разраду кроз дефинисање посебних

циљева и избора индикатора којима ће се мерити њихова оствареност, у циљу очувања животне средине као и спровођење принципа одрживог просторног развоја подручја плана.

Општи циљеви стратешке процене утицаја Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар Деспота Стефана у Новом Саду на животну средину су:

- постизање рационалне организације и уређења простора, усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и са потребама дугорочног економског развоја,
- рационално коришћење природних ресурса уважавајући „еколошки" капацитет простора,
- обезбеђење просторних услова за реализацију концепта трајно одрживог (уравнотеженог) развоја у области животне средине, економске и друштвене сфере,
- обезбеђење адекватне превенције, мониторинга и контроле свих облика загађивања,
- избегавање стварања еколошких конфликата између планираних активности са једне стране и природних вредности са друге стране,
- активирање нових површина за одмор и рекреацију становништва уз поштовање критеријума заштите животне средине.

4.2. Посебни циљеви

Посебни циљеви стратешке процене представљају разраду општих циљева. Они се дефинишу на основу наведених општих циљева стратешке процене, дефинисаних планских поставки и концепција.

Они треба да обезбеде субјектима одлучивања јасну слику о суштинских утицајима плана на животну средину, на основу које је могуће донети одлуке које су у функцији заштите животне средине и реализације основних начела одржавања развоја.

Посебни циљеви стратешке процене утицаја Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар Деспота Стефана у Новом Саду на животну средину односе се на:

- обнову и унапређење деградираних елемената природе вишедеценијским „индустријским" загађењем,
- очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине,
- утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине,
- заштиту и пејзажно уређење обале међународног еколошког коридора реке Дунава који се налази у непосредној близини,
- заштиту споменика културе „Чешког магацина",
- заштиту примарног одбрамбеног насипа,
- ревитализацију деградираних простора уз реку,

- санацију загађеног земљишта и смањење испуштања нутријената и других опасних материја у земљиште,
- побољшање квалитета ваздуха,
- смањење нивоа буке,
- успостављање ефикасног система управљања отпадним материјама,
- успостављање система мониторинга.

4.3. Избор индикатора

На основу дефинисаних посебних циљева, врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене утицаја на животну средину. Индикатори су веома прикладни за мерења и оцењивање планских решења са становишта могућих штета у животној средини и за утврђивање које неповољне утицаје треба смањити или елиминисати. Они представљају један од инструмената за систематско идентификовање, оцењивање и праћење стања, развоја и услова средине и сагледавање последица. Они су средство за праћење извесне променљиве вредности у прошлости и садашњости, а неопходни су као улазни подаци за планирање.

Да би индикатори били поуздани на свим нивоима планирања као инструмент за компарацију, неопходан је усаглашен систем праћења који подразумева:

- јединствене показатеље,
- јединице мерења,
- метод мерења,
- период праћења,
- начин обраде података,
- приказивање резултата.

Подаци се прикупљају на разним нивоима и у разним институцијама: статистичким заводима, заводима за јавно здравље и здравствену заштиту, хидрометеоролошким службама, геолошким и геодетским заводима, заводима за заштиту природе и др.

Приказ индикатора одрживог развоја је лимитиран начином прикупљања и обраде статистичких података. Индикатори одрживог развоја морају бити коришћени у контактима са међународним организацијама и институцијама.

На основу Правилника о Националној листи индикатора заштите животне средине ("Службени гласник РС", бр. 37/11), на простору у обухвату плана, као и у непосредној близини, релевантни су следећи индикатори:

Чинилац средине	Индикатор животне средине	Учесталост праћења	Извор података
ваздух	Емисија загађујућих материја из саобраћаја	Годишње моделирање на основу броја возила	Градска управа за заштиту животне средине/Агениција за заштиту животе средине (SEPA)

ваздух	Квалитет ваздуха у урбаним срединама	Континуирано мерење концентрације PM_{10}, NO_2	Локална мрежа станица
вода	Индекс квалитета површинских вода	Сезонски/анализа хемијских параметара Дунава	ЈВП „Воде Војводине“
земљиште	Промена намене земљишта	Периодично/праћење заузетости површина изградњом	ГИС
биодиверзитет	Удео зелених површина у градовима	Трогодишње/праћење реализације планираног зеленила	ЈКП „Градско зеленило“
бука	Изложеност становништва буци	Годишње/мерење нивоа буке	Институт за јавно здравље
отпад	Стварање комуналног отпада	Годишње/количина прикупљеног отпада	ЈЛП „Чистоћа“

5. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Циљ израде Стратешке процене утицаја на животну средину је сагледавање могућих негативних утицаја планских решења на квалитет животне средине и прописивање одговарајућих мера за њихово смањење, односно довођење у прихватљиве оквире (границе) дефинисане законском регулативом. Да би се постављени циљ остварио, потребно је сагледати Планом предвиђене активности.

5.1. Процена утицаја варијантних решења плана на животну средину са мерама заштите и варијантно решење у случају нереализовања плана

Закон не прописује шта су варијантна решења Плана која подлежу стратешкој процени утицаја.

Планом нису разматрана варијантна решења, али имајући у виду чињеницу да је Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину прописана обавеза разматрања варијантних решења, у Извештају су разматране две могуће варијанте:

- **Варијанта I** - да се План генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар Деспота Стефана у Новом Саду не усвоји;
- **Варијанта II** - да се План генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар Деспота Стефана у Новом Саду усвоји и имплементира.

Утицаји стратешког карактера и укупни ефекти Плана на животну средину утврђују се кроз процену и поређење постојећег стања, циљева и планских решења, ограничавајући се у том контексу на позитивне и негативне ефекте доношења или недоношења плана.

Приказ Варијанте I - неусвајање плана

Плански документ представља основни инструмент управљања простором. Непостојање Плана значи непостојање адекватних мера и услова за организовање активности у простору и његово коришћење уз обавезне мере заштите и унапређења животне средине, прописане Стратешком проценом утицаја Плана на животну средину.

Прихватањем Варијанте I задржало би се постојеће стање у простору које подразумева:

-нарушено стање квалитета животне средине простора у обухвату Плана (нарочито земљишта), услед вишедеценијског индустријског загађења,

-присутност неуређених зелених површина,

-неприступачност овог дела приобаља становницима Града Новог Сада,

-недостатак спортско-рекреативних површина,

-угроженост постојећег објекта „Чешког магацина“,

-неадекватно одлагање отпадних материја,

-непостојање мониторинга животне средине.

Неусвајање Плана, може за последицу имати:

-недостатак мера и инструмената за управљање простором на еколошки прихватљив и одржив начин,

-непоштовање општих и посебних смерница и мера заштите животне средине.

Приказ Варијанте II - усвајање и имплементирање плана

Прихватањем Варијанте II створили би се услови за побољшање квалитета живота грађана, уз спровођење мера заштите и унапређења животне средине прописаних Планом и Стратешком проценом утицаја.

Усвајање Плана представља варијанту којом се стварају услови за:

- обнову и унапређење деградираних елемената природе вишедеценијским „индустријским“ загађењем,
- очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине,
- утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине, .
- заштиту и пејзажно уређење обале међународног еколошког коридора реке Дунава који се налази у непосредној близини,
- заштиту споменика културе „Чешког магацина“,
- заштиту примарног одбрамбеног насипа,
- ревитализацију деградираних простора уз реку,
- санацију загађеног земљишта и смањење испуштања нутријената и других опасних материја у земљиште,

- побољшање квалитета ваздуха,
- смањење нивоа буке,
- успостављање ефикасног система управљања отпадним материјама,
- успостављање система мониторинга.

5.2. Поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења са аспекта заштите животне средине

Поређење варијанти је извршено на основу анализе свих позитивних и негативних утицаја које би оне имале на простор, а који су дати у претходном поглављу.

Најприхватљивија варијанта у погледу заштите животне средине, јесте она варијанта која би омогућила побољшање квалитета животне средине применом мера за спречавање негативних утицаја, поштовање принципа одрживог развоја, као и рационално коришћење свих природних ресурса.

Узимајући у обзир све претходно наведено, у нашем случају, Варијанта II (усвајање Плана генералне регулације) подразумева реализацију планираних активности, чиме би се значајно побољшало постојеће стање предметног простора, предузеле би се мере санације и уређења простора, а све у складу са приписаним мерама заштите надлежних институција. На тај начин створили би се услови за трансформацију бивше индустријске зоне у савремен, функционални и амбијентално квалитетан простор Града, интегрисан у шири урбани контекст с једне стране и обалу Дунава са друге стране.

Овако постављеним стратешким циљем грађани ће добити квалитетан излазак на реку, са разноврсним спортско-рекреативним, стамбеним и пословним садржајима, окружени јавним просторима у оквиру којих ће се налазити шеталишта, озелењене површине и бициклистичке стазе.

5.3. Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана

У наставку стратешке процене утицаја извршена је евалуација значаја, просторних размера и вероватноће утицаја планских решења предложене варијанте плана на животну средину. Као основа за развој ове методе послужиле су методе које су потврдиле своју вредност у земљама Европске уније.

Значај утицаја процењује се у односу на величину (интензитет) утицаја и просторне размере на којима се може остварити утицај. Утицаји, односно ефекти, планских решења, према величини промена се оцењују бројевима од -3 до +3, где се знак минус односи на негативне, а знак + на позитивне промене (табела 5).

Табела 5: Критеријуми за оцењивање величине утицаја

Величина утицаја	Ознака	Опис
Критичан	-3	Јак негативан утицај
Већи	-2	Већи негативан утицај
Мањи	-1	Мањи негативан утицај
Нема утицаја/нејасан утицај	0	Нема утицаја, нема података
Позитиван	+1	Мањи позитиван утицај
Повољан	2	Већи позитиван утицај
Врло повољан	3	Јак позитиван утицај

Табела 6: Критеријуми за оцењивање просторних размера утицаја

Размере утицаја	Ознака	Опис
Регионални	Р	Могућ утицај у простору регије
Општински	О	Могућ утицај у простору општине
Градски	Г	Могућ утицај у подручју града
Локални	Л	Могућ утицај у некој зони или делу града

Вероватноћа да ће се неки процењени утицај догодити у стварности такође представља важан критеријум за доношење одлука у току израде Плана. Вероватноћа утицаја одређује се према следећој скали:

Табела 7: Скала за процену вероватноће утицаја

Вероватноћа	Ознака	Опис
100%	И	Утицај известан
Више од 50%	В	Утицај вероватан
Мање од 50%	М	Утицај могућ
Мање од 1%	Н	Утицај није вероватан

Поред тога, додатни критеријуми се могу извести према времену трајања утицаја, односно последица. У том смислу могу се дефинисати привремени-повремени (П) и дуготрајни (Д) ефекти.

Табела 8: Време трајања утицаја

Ознака	Опис
Д	дуготрајни
П	привремени-повремени

На основу критеријума процене величине и просторних размера утицаја планских решења на циљеве стратешке процене врши се евалуација значаја идентификованих утицаја за остваривање циљева стратешке процене утицаја.

У наредној табели дата су планска решења у предлогу плана обухваћена проценом утицаја:

Табела 9: Планска решења у предлогу плана обухваћена проценом утицаја

Ознака	Планско решење
1.	Дислоцирање постојећих индустријских објеката и зоне специјалне намене
2.	Реализација планираних објеката општеградског центра
3.	Реализација спортско-рекреативних површина, озелењавање и партерно уређење слободних површина
4.	Задржавање и заштита објекта „Чешког магацина“
5.	Обезбеђивање довољног броја паркинг места у оквиру планиране намене општеградског центра
6.	Проширење водоводне и канализационе мреже
7.	Задржавање постојеће прве одбрамбене линије уз могућност надвишења

Табела 10: Процена **величине** утицаја планских решења на животну средину

	Циљеви СПУ	Планска решења						
		1	2	3	4	5	6	7
1.	обнова и унапређење деградираних елемената природе вишедеценијским „индустријским“ загађењем	+3	+2	+3	0	0	+1	0
2.	очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине	+3	-2	+3	+2	+3	+2	+3
3.	утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине	+3	+1	+3	+3	0	+2	+3
4.	заштита и пејзажно уређење обале међународног еколошког коридора реке Дунава који се налази у непосредној близини	+3	-2	+3	0	0	0	+3
5.	заштита споменика културе „Чешког магацина“	0	0	0	+3	0	0	+2
6.	заштита примарног одбрамбеног насипа	0	0	+3	0	0	0	+3

7.	ревитализација деградираних простора уз реку	+3	+1	+3	+1	0	0	0
8.	санација загађеног земљишта и смањење испуштања нутријената и других опасних материја у земљиште	+3	+1	+3	0	0	+3	0
9.	побољшање квалитета ваздуха	+1	-2	+3	0	+2	0	0
10.	смањење нивоа буке	0	-2	+3	0	+2	-1	0
11.	успостављање ефикасног система управљања отпадним материјама	+2	+2	+2	0	0	0	0
12.	успостављање система мониторинга	+2	0	0	0	0	0	0

Табела 11: Процена **просторних размера** утицаја планских решења на животну средину и елементе одрживог развоја

	Циљеви СПУ	Планска решења						
		1	2	3	4	5	6	7
1.	обнова и унапређење деградираних елемената природе вишедеценијским „индустријским“ загађењем	Л	Л	Г			Л	
2.	очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине	Г	Л	Г	Л	Л	Л	Г
3.	утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине	Л	Л	Л	Л		Л	Г
4.	заштита и пејзажно уређење обале међународног еколошког коридора реке Дунава који се налази у непосредној близини	Г	Л	Г				Г
5.	заштита споменика културе „Чешког магацина“				Л			Л
6.	заштита примарног одбрамбеног насипа			Л				Г
7.	ревитализација деградираних простора уз реку	Л	Л	Л	Л			
8.	санација загађеног земљишта и смањење испуштања нутријената и других опасних материја у земљиште	Л	Л	Л			Л	

9.	побољшање квалитета ваздуха	Л	Л	Г		Л		
10.	смањење нивоа буке		Л	Л		Л	Л	
11.	успостављање ефикасног система управљања отпадним материјама	Л	Л	Л				
12.	успостављање система мониторинга	Л						

Табела 12: Процена **вероватноће** утицаја планских решења на животну средину и елементе одрживог развоја

	Циљеви СПУ	Планска решења						
		1	2	3	4	5	6	7
1.	обнова и унапређење деградираних елемената природе вишедеценијским „индустријским“ загађењем	И	И	И			И	
2.	очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине	И	И	И	И	И	И	И
3.	утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине	И	И	И	И		И	И
4.	заштита и пејзажно уређење обале међународног еколошког коридора реке Дунава који се налази у непосредној близини	И	И	И				И
5.	заштита споменика културе „Чешког магацина“				И			И
6.	заштита примарног одбрамбеног насипа			И				И
7.	ревитализација деградираних простора уз реку	И	И	И	В			
8.	санација загађеног земљишта и смањење испуштања нутријената и других опасних материја у земљиште	И	В	И			И	
9.	побољшање квалитета ваздуха	И	И	И		И		
10.	смањење нивоа буке		И	И		И	В	
11.	успостављање ефикасног система управљања отпадним материјама	И	В	В				
12.	успостављање система мониторинга	В						

Табела 13: Процена **времена трајања** утицаја планских решења на животну средину и елементе одрживог развоја

	Циљеви СПУ	Планска решења						
		1	2	3	4	5	6	7
1.	обнова и унапређење деградираних елемената природе вишедеценијским „индустријским" загађењем	Д	Д	Д			Д	
2.	очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д
3.	утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине	Д	Д	Д	Д		Д	Д
4.	заштита и пејзажно уређење обале међународног еколошког коридора реке Дунава који се налази у непосредној близини	Д	Д	Д				Д
5.	заштита споменика културе „Чешког магацина"				Д			Д
6.	заштита примарног одбрамбеног насипа			Д				Д
7.	ревитализација деградираних простора уз реку	Д	Д	Д	Д			
8.	санација загађеног земљишта и смањење испуштања нутријената и других опасних материја у земљиште	Д	Д	Д			Д	
9.	побољшање квалитета ваздуха	Д	Д	Д		Д		
10.	смањење нивоа буке		Д	Д		Д	П	
11.	успостављање ефикасног система управљања отпадним материјама	Д	Д	Д				
12.	успостављање система мониторинга	П						

Резиме значајнијих утицаја плана:

Одређени утицаји имају негативне ефекте:

- негативни утицаји који се јављају приликом изградње планираних објеката општеградског центра: емитовање честица прашине, повећани нивои буке, формирање депонија грађевинског материјала, нарушавање квалитета постојећег зеленила и сл.,

услед извођења грађевинских радова; Ови утицаји су привременог карактера и престају са завршетком грађевинских радова;

-у односу на постојеће стање, очекује се изградња објеката високих спратности и повећање концентрације људи који ће ту да бораве, што ће директно утицати на повећање аерозагађења и нивоа буке предметног простора. Такође планирана изградња може допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима). Бетон, асфалт и зграде задржавају топлоту много више него природне површине тј.зеленило, што може довести до формирања тзв. „топлотног острва".

Међутим, уз поштовање параметара за изградњу који су дати овим планом, као и применом одговарајућих мера заштите и строго поштовање свих прописаних услова надлежних институција ови утицаји ће се свести на минимум.

Планирањем спортско-рекреативних површина на простору између предвиђених намена општеградског центра и одбрамбеног насипа - шеталишта, дечија игралишта, отворени спортски терени, теретане на отвореном, озелењене површине, места за концентрисан боравак (седење, одмор и пасивну рекреацију, засенчене стазе и алеје), остварiће се пејзажно и партерно уређење које ће успоставити визуелну и физичку везу са насипом и шеталиштем на насипу.

У оквиру планиране намене општеградског центра предвиђена су шеталишта, озелењене и партерно уређене површине, које ће бити приступачне свим грађанима. Предвиђа се и формирање репрезентативних простора у оквиру којих ће изграђене физичке структуре стамбених и пословних објеката бити у интеграцији спортско-рекреативним садржајима у окружењу и са висококвалитетним пејзажним простором. Формирањем квалитетних отворених зелених површина смањиће се негативни ефекти бетона и асфалта.

Планске активности неће имати утицаја на постојећи одбрамбени насип, с обзиром да су планске активности у потпуности усклађене са условима надлежног водопривредног предузећа и да се примењују све мере заштите за заштитне зоне насипа као и за сам насип.

За потребе израде Плана рађена је Саобраћајна анализа, која је сагледала све потенцијалне проблеме и дефинисала најоптималније саобраћајно решење. Обезбеђивање довољног броја паркинг места допринеће смањењу броја возила на саобраћајницама, што ће допринети и краћем времену тражења паркинг места, а самим тим и смањењу количина штетних гасова које емитују моторна возила. Дефинисање најоптималнијег саобраћајног решења имаће позитиван ефекат и на смањење потенцијалних саобраћајних гужви. Када је паркирање организовано у оквиру гаража, улице постају проходније и саобраћај се одвија брже и ефикасније. Мање задржавања и мање стајања у колонама значи и мању потрошњу горива, што директно утиче на смањење аерозагађења.

У складу са важећом законском регулативом (Уредбом о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза

подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину „Сл.гласник РС“, бр.106/25), приликом израде пројектне документације потребно је одлучити о потреби израде Студије процене утицаја на животну средину, где би се детаљније сагледали утицаји на животну средину.

5.4. Кумулативни и синергетски ефекти

У складу са Законом о стратешкој процени стратешка процена треба да обухвати и процену кумулативних и синергетских ефеката. Ови ефекти су делом идентификовани у претходном поглављу, али значајни ефекти могу настати као резултат интеракције између бројних мањих утицаја постојећих објеката и активности и различитих планираних активности на подручју плана.

Кумулативни ефекти настају када појединачна планска решења немају значајан утицај, а неколико индивидуалних ефеката заједно могу да имају значајан ефекат. Као пример се може навести загађивање ваздуха, вода или пораст буке.

Синергетски ефекти настају у интеракцији појединачних утицаја који производе укупни ефекат који је већи од збира појединачних утицаја. Синергетски ефекти се најчешће манифестују код људских заједница и природних станишта.

Идентификација кумулативних и синергетских ефеката планских решења на животну средину приказана је у наредној табели:

Табела 14: Идентификација могућих кумулативних и синергетских ефеката

Интеракција планских решења	**Област стратешке процене утицаја**
Управљање квалитетом ваздуха	
1, 3, 5	Дислоцирање постојећих индустријских објеката, реализација спортско-рекреативних површина и дефинисање довољног броја паркинг места имаће поитивне ефекте на смањење нивоа аерозагађења предметног простора.
2	Приликом извођења грађевинских радова на реализацији објеката општеградског центра могу се јавити привремени негативни утицаји (честице прашине, песка и сл). Реализацијом планираних објеката повећаће се концентрација становника и број моторних возила на предметном простору; што ће допринети повећању штетних гасова у ваздух.
Управљање и заштита вода	
6, 7	Реализација водоводне и канализационе мреже, као и примена мера заштите за постојећи примарни насип имаће позитивне ефекте на квалитет вода.

2	Реализација објеката општеградског центра подразумева повећање потребе за прикључењем на водоводну и канализациону мрежу и неопходност ширења постојеће инфраструктуре.
Заштита и коришћење земљишта	
1, 3, 7	Дислоцирање постојећих индустријских објеката, ревитализација површина, реализација спортско-рекреативних и зелених површина, као и примена мера заштите за постојећи одрамбени насип имаће позитивне ефекте на заштиту земљишта.
2	Изградња објеката општеградског центра допринеће заузећу слободних површина.
Заштита од буке	
3, 5	Реализација зелених површина као и обезбеђивање довољног броја паркинг места у оквиру планираних гаража допринеће смањењу нивоа буке.
2, 6	Приликом извођења грађевинских радова на изградњи планираних објеката и током инфраструктурног опремања јавиће се повећани нивои буке. Такође, повећањем броја становника/посетилаца предметног простора повећаће се и саобраћајна кретања а самим тим и ниво буке.
Заштита природних вредности	
1, 3	Измештање постојећих индустријских објеката, као и партерно и хортикултурно уређење слободних површина имаће позитивне ефекте на очување природних вредности приобаља.
2	Изградња планираних објеката подразумева и смањење постојећег зеленог фонда, а самим тим и мења флору и фауну предметног простора.

5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину

Процена карактеристичних утицаја за планско подручје, извршена је на основу карактеристика и структуре садржаја, намене и функције простора, као и природних карактеристика подручја.

5.5.1. Ваздух

Очекивани негативни ефекти на квалитет ваздуха ће се јавити током извођења грађевинских радова на уклањању постојећих објеката и током изградње планираних објеката општеградског центра. Међутим, ови негативни утицаји су привременог карактера и не могу проузрокавати трајне негативне последице по квалитет животне средине на овом подручју уколико се буду примењивале прописане мера заштите.

Након изградње предметног простора, повећаће се концентрација становника и број моторних возила на предметном простору, што ће допринети повећању штетних гасова у ваздух. Планирана изградња ће допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима и сл.).

Међутим план прописује обавезне мере којима ће се ови штетни утицаји минимизирати (уређење постојећих и планирање нових зелених површина и површина за спорт и рекреацију, обавезно задржавање постојећег зеленила у оквиру намене општеградски и линијски центар у западном делу обухваћеног простора (садашња касарна речне флотиле), примена зелених кровова и обновљивих извора енергије и др.).

5.5.2. Вода

Реализација објеката општеградског центра подразумева повећање потребе за прикључењем на водоводну и канализациону мрежу и неопходност ширења постојеће инфраструктуре.

Не очекују се негативни ефекти на квалитет површинске воде Дунава, с обзиром да су планске активности у потпуности усклађене са условима надлежног водопривредног предузећа. У плану се примењују мере заштите за примарни одбрамбени насип, које укључују забрану изградње у заштитним зонама хидротехничког објекта.

Такође, примена концепта „плаво-зелене" инфраструктуре имаће позитивне ефекте на квалитет и одрживост водног ресурса.

5.5.3. Земљиште

Приликом радова на инфраструктурном опремању простора и током изградње објеката доћиће до привремено негативног утицаја на квалитет земљишта. Изградња објеката општеградског центра допринеће трајном заузећу слободних површина.

Уређењем постојећих и планирањем нових зелених површина, партерним уређењем слободних површина, применом концепта „плаво-зелене" инфраструктуре и дефинисањем система одвођења атмосферских и отпадних вода остварiће се позитиван утицај на квалитет земљишта.

5.5.4. Природна добра

Предложено планско решење је у потпуности усклађено са условима надлежне институције (услови Покрајинског завода за заштиту природе), који подразумевају: строгу заштиту природних вредности (међународног еколошког коридора-Дунава, који се налази у непосредној близини), поштовање зона заштите еколошког коридора, одржавање континуалног зеленог појаса приобаља и др.

Уколико се сви прописани услови буду поштовали на терену, на простору у обухвату Плана се не очекују штетни ефекти на природне вредности.

5.5.5. Становништво

Мањи негативни утицаји на околно становништво се могу јавити током извођења грађевинских радова на изградњи планираних објеката (честице прашине, песка, повећани нивои буке и сл.).

5.5.6. Непокретна културна добра

Планске активности су у потпуности усклађене са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Постојећи објекат „Чешког магацина" се чува и штити, а планом су прописане мере заштите које подразумевају очување изворног изгледа, спољашње архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената.

Уколико се сви прописани услови буду поштовали на терену, не очекују се штетни ефекти на непокретна културна добра.

5.5.7. Инфраструктура

5.5.7.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћено подручје се са јужне стране ослања на одбрамбени насип односно шеталиште – Улица Дајане Бекли, са северне на Улицу 1300 каплара, а са западне на Улицу Иве Андрића. У источном делу Плана, са северне стране, обухваћен је део Булевара деспота Стефана која је по рангу главна саобраћајница.

Друмски саобраћај

Саобраћајно решење заснива се на решењима из планова вишег реда и суседних планова, као и саобраћајне анализе која је урађена за потребе израде овог плана.

У правцу запада, планирана је нова веза Булевара деспота Стефана са Улицом 1300 Каплара, чиме ће се остварити брза и ефикасна саобраћајна веза са Булеваром Европе и мостом у његовом продужетку. Након изградње овог моста, значајни саобраћајни токови преусмериће се на Булевар деспота Стефана, чиме ће се изменити постојеће стање у саобраћају.

Капацитет раскрснице Булевара деспота Стефана и Балзакове улице планиран је у складу са будућим потребама, односно по три (четири) траке на сваком прилазу раскрсници. Планом се оставља могућност промена типа ове раскрснице, а у оквиру постојећих и планираних регулација (уз претходну анализу прогнозираних саобраћајних токова и микросимулацију).

Због приступа општеградском центру, значајна размена и повећање броја возила прогнозирана је на раскрсници Булевара деспота Стефана и постојеће улице која се налази између општеградског центра и студентских домова. Из тог разлога планирана је трака за лево скретање са Булевара у наведену улицу.

Паралелно са Булеваром деспота Стефана планирана је сервисна саобраћајница са паркинзима уз коловоз, са којег су такође планирани приступи општеградском-линијском центру. Двосмерни прикључак сервисне саобраћајнице на Булевар, планиран је на приближно једнаком растојању између суседних раскрсница. Након раскрснице Булевара деспота Стефана са Балзаковом улицом (из правца запада ка истоку), планиран је једносмерни прикључак на сервисну саобраћајницу.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Дуж Булевара деспота Стефана планирају се обостране бициклистичке стазе ширине 2,0 m. Ове стазе су у правцу запада повезане са планираним бициклистичким стазама у улицама Иве Андрића, Балзаковој, 1300 Каплара, Булеваром Европе и мостом у његовом продужетку. У правцу истока, планиране бициклистичке стазе повезане су са планираном у Улици Шекспирова и постојећом која је изграђена у појасу регулације Булевара деспота Стефана (до Фрушкогорске улице).

Дуж Улице Дајане Бекли (кеј) постоји изграђена бициклистичка стаза која чини деоницу најдуже и најпопуларније бициклистичке руте у Европи, дужине 4.400 km (тзв. „Еуро Вело 6" рута).

Пешачке стазе (тротоари) планирају су обострано у оквиру појаса регулације Булевара деспота Стефана, као и у улици која раздваја општеградски-линијски центар од студентских домова. Тротоари су ширине од 2,5 до 3,5 m. Пешачко-бициклистички прелази пројектоваће се пројектом саобраћајне сигнализације. Осим пешачко-бициклистичких прелаза на раскрсницама, постојећи прелаз у продужетку источне ограде основне школе могуће је задржати, односно потребно га је смакнути источно од постојећег како би се пројектовао преко разделног острва.

Јавни путнички саобраћај

Постојећи и планирани геометријски елементи саобраћајница на Булевару деспота Стефана омогућавају кретање возила јавног превоза путника. Трасе нових линија јавног градског превоза, биће дефинисане од стране надлежне градске управе и Јавног градског саобраћајног предузећа "Нови Сад". Планом се оставља могућност израдње аутобуских ниша иако нису приказане у графичком делу плана.

Решење паркирања

За потребе корисника простора планирају се паркинзи у оквиру појединачних комплекса, а у складу са нормативима за одређене намене и садржаје. Паркинзи се могу пројектовати на нивоу тла, подземно или надземно у складу са просторним могућностима.

У оквиру планиране сервисне саобраћајнице планирају се улични паркинзи (коси и управни) који ће бити јавног карактера. Ови паркинзи не узимају се у обзир приликом прорачуна потребног броја паркинг места за планиране садржаје.

5.5.7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа Планом се задржавају, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и повећања капацитета.

Планира се изградња водоводне мреже Ø 200 mm на Булевару деспота Стефана и у Улици 1300 каплара, са повезивањем на постојећу примарну водоводну мрежу, у циљу формирања прстенова водоснабдевања.

Планира се изградња секундарне водовдне мреже пречника Ø 150 mm, у склопу новопланираних улица.

Планом се омогућава реализација водоводне мреже на свим просторима где се укаже потреба за њом.

Профили дати Планом су оквирни. Кроз израду техничке документације за потребе рализације планиране водоводне мреже, потребно је урадити хидрауличку анализу, и дефинисати стварне пречнике.

Воду за пиће, из водоводног система није дозвољено користити за заливање зеленила.

Планом се омогућава реализација заливних система, са захватањем воде из подземља, преко бушених бнара.

Заливање зеленила могуће је користити из алтернативних извора, као што је кишница, уз примену техничких решења „плаво-зелене" инфраструктуре.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа Планом се задржавају уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, и повећања капацитета.

Планом се предвиђа изградња примарне каналиазционе мреже на Булевару деспота Стефана са оријентацијом на постојећи цевовод профила Ø 700 mm и Ø800 mm у Балзаковој улици, док ће се планирана канализација у Улици 1300 каплара, оријентисати ка постојећој канализацији у Улици Иве Андрића.

Секундарна канализациона мрежа изградиће се у оквиру планираних улица, где год се укаже потреба за њом, а у складу са околном наменом простора.

Профили дати планом су оквирни. Кроз израду техничке документације за потребе рализације планиране канализационе мреже, потребно је урадити хидрауличку анализу, и дефинисати стварне пречнике.

Планом се омогућава и другачија оријентација канализационе мреже, ако се кроз хидрулички прорачун утврди да је повољније за систем.

У циљу растерећења постојеће примарне канализационе мреже, Планом се превдвиђа изградња ретензија на парцелама осталог грађевинског земљишта, које ће прихватити атмосферске воде са парцеле корисника, и постепено их испуштати у канализациони систем.

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.

Планом се омогућава да количина атмосферске воде коју је могуће директно упустити у канализациони сситем Града Новог Сада буде и другачија, а у складу са посебним условима који се буду иходовали од надлежног ЈКП"Водовод и канализација".

Планом се предвиђа „плаво-зелени" концепт одвођења атмосферских вода, са прихватом кише на месту њеног настанка. Овај концепт применити у што већој мери, како у уличним регулацијама, тако и на парцелама осталог грађевинског земљишта.

Одбрана од поплава

Генералним урбанистичким планом, дефинисан је концепт развоја система за одбрану од поплава, који у потпуности задржава постојећу прву одбрамбену линију и предвиђа њено надвишење, до коте одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година.

Одбрамбена линија уз Дунав реализована је до нивоа одбране од великих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година и обавља се преко земљаног насипа, који представљају прву одбрамбену линију Града Новог Сада и налази се у јужном делу обухвата плана.

Одбрана од стогодишњих вода биће решена као и до сада, преко земљаног насипа.

Одбрана од хиљадугодишњих вода, обављаће се или преко мобилне одбране или преко сталне, издизањем постојеће коте насипа за 1 m или изградњом зидића висине 0,8 m, на самој круни насипа. Мобилна одбрана постављала би се по потреби, у случају наиласка великих вода Дунава.

Планира се заштитни појас уз насип у ширини до 50 m мерено од ножице насипа према брањеном подручју, односно 10 m према небрањеном подручју. Услови заштите одбрамбеног насипа дефинисани су од стране Јавног вовопривредног предузећа „Воде Војводине" и дати су у делу "Водни услови".

Процењује се да ће планирана решења у области водне инфраструктуре, очувати и унапредити квалитет животне средине.

5.5.7.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Снабдевање електричном енергијом

Планом генералне регулације у делу снабдевања електричном енергијом планира се изградња нових трансформаторских станица 20/0,4 kV на неизграђеним просторима, као и пратеће подземне електроенергетске мреже. Од постојећих и нових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа за напајање будућих објеката на овом подручју.

Потребно је да се све активности везане за планиране циљеве у овој области одвијају са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину. То подразумева

примену свих норматива и стандарда који се примењују при изградњи овакве врсте објеката и поштовање услова надлежних органа и организација код издавања услова, одобрења и сагласности за изградњу електроенергетских објеката.

Снабдевање топлотном енергијом

Планом генералне регулације у делу снабдевања топлотном енергијом планира се снабдевање из топлификационог система као и локалних топлотних извора и коришћење обновљивих извора енергије. Такође се препоручује и што већа употреба алтернативних и обновљивих извора електричне енергије.

Потребно је да се све активности везане за планиране циљеве у овој области одвијају са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину.

Процењује се да планиране активности у вези са електроенергетском и термоенергетском инфраструктуром неће имати утицаја на очување и унапређење квалитета животне средине. Сваки стамбени, пословни и стамбено пословни објекат мора бити пројектован тако да буде у енергетском разреду „Б".

Електронске комуникације

Планом се предвиђа повезивање свих будућих објеката у систем електронских комуникација, изградњом подземне мреже цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. На подручју плана могућа је и изградња базних станица и антенских стубова мобилне телефоније и осталих електронских комуникација.

Све активности везане за планиране циљеве у области електронских комуникација одвијаће се са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину. Уз све потребне мере заштите, процењује се да планиране активности неће имати утицаја на очување и унапређење квалитета животне средине.

6. МЕРЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ И ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

С обзиром на постојеће стање простора у обухвату Плана које карактерише висок проценат зеленила и слободних површина, планирана изградња објеката општеградског центра у близини насипа за одбрану од поплава захтева пажљиво планирање и примену низа мера заштите животне средине. Очување квалитетне вегетације и максимална компензација зелених површина након изградње, ревитализација деградираних

површина, заштита примарног насипа, правилно управљање водним ресурсом и контрола свих могућих загађења представљају кључне елементе одрживог урбаног развоја и безбедности становништва.

Заштита животне средине на простору у обухвату плана подразумева рационално коришћење природних вредности приобаља и спречавање настајања еколошких конфликата приликом изградње планираних објеката. Мере заштите животне средине неопходно је спроводити 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, 95/18 – др. закон, 94/24).

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", бр. 94/24) и Уредбом о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 106/25), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

6.1. Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода и земљишта

Заштита вода и земљишта, спроводи се са циљем спречавања загађења која могу настати као последица продирања атмосферских вода отеклих са површина загађених полутантима, а односи се на мере заштите које се морају предузети како у фази планирања и пројектовања, тако и током изградње и експлоатације.

Пре почетка реализације планираних садржаја неопходна је санација лошег квалитета земљишта.

Изградња, привремено депоновање грађевинског материјала и сл. радови морају се вршити на адекватан начин уз обезбеђење да материјали који могу бити потенцијални загађивачи не доспеју у земљиште.

С обзиром да простор у обухвату Плана обухвата и примарни насип за одбрану од поплава, веома важна мера односи се на заштиту водотока и насипа за одбрану од поплава. Изградња у близини насипа мора бити пажљиво планирана како не би дошло до угрожавања његове стабилности. Неопходно је поштовати мере заштите за заштитни појас насипа у коме није дозвољена изградња. Поред тога, треба обезбедити да сви нови објекти не ометају функционисање система за одбрану од поплава.

Израда планске, односно техничке документације мора бити у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Потребно је предвидети сепаративни тип канализационе мреже за сакупљање атмосферских и санитарно-фекалних отпадних вода.

Атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околну површину, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

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

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

У природне водотоке (реку Дунав), забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које обезбеђују одржавање II класе воде реципијента и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 67/11, 48/12 и 1/16) задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 24/14).

За наводњавање зелених површина предвидети коришћење алтернативних извора вода, првенствено атмосферских вода, уз примену техничких решења „плаво-зелене“ инфраструктуре.

Планом се омогућава да се у оквиру планираних зелених површина, могу градити самоупијајући отворени канали, ретензије и примењивати друга техничка решења, којима ће се омогућити да се што већи део атмосферских вода задржи на овом простору, и да се не оптерећује канализациони систем Града.

6.2. Заштита ваздуха

Праћење квалитета, односно степена загађености ваздуха указаће на поступке и мере у складу са законским прописима, који ће омогућити да се степен загађености сведе у границе предвиђене прописима о загађености ваздуха.

Једна од најважнијих мера је очување квалитетног зеленила у што већој мери и компензација зелених површина након интензивне изградње. С тим у вези, неопходно је пре почетка извођења радова, валоризовати постојећу вегетацију и дефинисати стање постојећег зеленила. Уколико се део зелених површина мора уклонити због изградње објеката, потребно је предвидети садњу новог дрвећа, жбуња и др. категорија зелених површина, како би се штетни утицаји свели на минимум. Такође се препоручује примена зелених кровова, и уређење слободних површина са високим уделом вегетације.

У циљу смањења аерозагађења и нивоа буке, током изградње потребно је контролисати емисију прашине, ограничити рад грађевинских машина у одређеним временским интервалима и користити технички исправну механизацију.

Мере заштите ваздуха обухватају :

- успостављање одговарајућег режима и услова одвијања саобраћаја,
- обнављање постојећих и планирање нових зелених површина, као и употребу зелених кровова,
- озелењавање паркинг простора,
- употребу обновљивих извора енергије.

Праћење и контрола ваздуха на предметном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр.51/25), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и др. законском регулативом из ове области.

6.3. Заштита од буке

Ради заштите 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 Републике Србије", број 96/21) предузимаће се техничке мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих мера заштите:

- поставити контролне пунктове за праћење нивоа буке,
- поштовати граничне вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,
- озелењавати слободне површине у што већој мери,
- укључивати мере заштите од буке у фази пројектовања грађевинских објеката и др.

6.4. Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама, треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 109/25– др. закон) и подзаконским актима који проистичу из овог закона.

Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада”, број 25/10, 37/10, 3/11, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депонија („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 6/03, 47/06-др. одлука и 13/14).

На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, број 19/11 и 17/24) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада.

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

– контролисати непланско депоновање отпада,
– стимулисати разврставање комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,
– смањити количину отпада на извору,
– подстицати рециклажну технологију.

Уколико се током припремних, грађевинских или радова на уклањању постојећих објеката идентификује отпад који садржи азбест, са истим је потребно поступати као са опасним отпадом у складу са важећим прописима.

Уклањање азбестног материјала мора се вршити применом мера које спречавају ослобађање азбестних влакана у ваздух. Забрањено је ломљење, дробљење, резање или друга обрада материјала која може довести до стварања прашине. Отпад је потребно сакупљати одвојено од осталих врста отпада, паковати у непропусну и прописно означену амбалажу и привремено складиштити на обезбеђеном простору до предаје овлашћеном оператеру.

Инвеститор, односно извођач радова, дужан је да обезбеди сакупљање, транспорт и коначно збрињавање отпада који садржи азбест преко правног лица које поседује одговарајућу дозволу за управљање опасним отпадом, као и да води прописану документацију о кретању отпада.

По завршетку радова потребно је извршити чишћење локације и уклонити сав отпад који садржи азбест, без могућности његовог поновног коришћења или одлагања на локацији.

Током извођења ових радова, инвеститор односно извођач радова је у обавези да обезбеди континуирани мониторинг присуства азбестних влакана у ваздуху на локацији и у околини градилишта, ради провере ефикасности примењених мера заштите.

6.5. Заштита природних добара

Услови заштите природе:

Ради очувања континуитета миграционог пута еколошког коридора Дунава:

-Обезбедити континуитет зеленог појаса, посебно травног на постојећем одбрамбеном насипу;

- Што већи део обале очувати у блиско-природном стању, а код утврђених деоница применити решења којима се обезбеђује проходност обале за ситне, споро кретајуће животиње (нагиб мањи од 45°, храпава површина, хоризонтални ровови итд.).

Неопходно је применити планска и техничка решења за заштиту зелених појасева еколошког коридора (миграционих путева постојећег одбрамбеног насипа) и издвојених станишта од утицаја буке, загађења и ноћног осветљења (користити светлосна тела за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, зеленим појасевима и према природним стаништима; смањена висина светлосних тела, по потреби применити посебан светлосни спектар, итд.).

За евентуалну изградњу укопаних складишта опасних материја планирати примену грађевинско-техничких решења којима се обезбеђује спречавање емисије присутних загађујућих материја у околни простор.

У појасу до 50 m од обале главног тока Дунава забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр.стало,метал) веће од стандардних врата/прозора, усмерене према коридору.

Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 20 m.

Мере за планирање и изградњу објеката:

-градилиште организовати на минималној површини потребној за обављање радова, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење;

-уклоњен хумусни слој користити за санацију након завршетка радова,

-управљање загађујућим материјама обављати само на уређеној локацији на којој су предузете неопходне мере заштите од загађења земљишта, површинских и подземних вода,

-у случају акцидентног изливања загађујућих материја, загађени слој земљишта се хитно мора отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији. На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта.

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. 112/2015).

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 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 чланова 4. и 38. 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.

Планирати управљање отпадом у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом, према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта, б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса.

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.

6.6. Заштита културних добара

Услови чувања, одржавања и коришћења **јавих споменика**:

-За било какву врсту радова и интервенција на јавним споменицима потребно је поступити у складу са Одлуком о подизању и одржавању споменика на територији Града Новог Сада („Сл.лист Града Новог Сада, бр.15/09, 20/10 и 51/11).

Мере заштите за **градитељско наслеђе**:

Споменици културе:

-очување изворног изгледа, спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената, облика и нагиба крова и оригиналних материјала,

-ажурно праћење стања, одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе,

-забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе,

-адаптирање и активирање ентеријера споменика културе за новопројектовану намену уз максимално очување конструкције и спољашњег изгледа по условима и конзерваторском пројекту надлежног Завода за заштиту споменика културе,

-увођење нових инсталација, постављање и одржавање адекватне унутрашње и спољашње расвете,

-инсталирање громобранске инсталације и уређаја за заштиту од пожара,

-обезбеђивање видљивости и приступа са уличних комуникација,

-усклађивање, постављање табли и других натписа са композицијом фасаде.

Мере заштите **заштићене околине споменика културе**:

-урбанистичко и комунално одржавање и коришћење уличног простора око споменика културе као и јавног простора превасходно намењеног пешацима,

-хортикултурно уређење и поплочавање слободних површина.

Мере заштите за **археолошко наслеђе**:

-Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, потребно је указати на члан 109. Закона о културним добрима, да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, скелетне налазе, остатке старијег наслојавања и подземне структуре, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе.

6.7. 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 нејонизујућег зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, бр. 36/09), Правилника о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, бр.16/25), Правилника о изворима нејонизујућег зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Сл.гласник РС“, бр. 16/25) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

6.8. Заштита зеленила и заштита зеленилом

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. Планирање партерне архитектуре, као и пратећих урбаних садржаја (канте за комунални отпад, клупе, расвета) на површинама и у 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.

Квалитетне примерке високе вегетације на простору у обухвату Плана, евидентиране у поступку валоризације задржати у највећој могућој мери, а сва оштећена и болесна стабла и присутне јединке инвазивних врста обавезно уклонити.

Улично зеленило

Постојећи дрворед дуж Булевара деспота Стефана задржати и допунити на местима где је то неопходно. Планиране паркинг просторе северно од режијске саобраћајнице и слепи крак Булевара деспота Стефана озеленити применом високе лишћарске вегетације. Дуж паркинга јужно од режијске саобраћајнице планира се поставка средње високе жбунасте вегетације, због једноставнијег приступа противпожарних возила. Дрвеће и жбуње садити у складу са садржајима попречних профила саобраћаница, 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 зеленило поставља у линији паркинга, дрвеће и жбуње садити иза сваког четвртог паркинг-места, у отворима предвиђеним са садњу. Завршна обрада отвора за садњу дрвећа у оквиру паркинг простра треба да буде у виду декоративне челичне решетке, како би се обезбедио несметани излазак из аутомобила и пролазак пешака ка тротоару.

Чешки магацин - култура

Озелењавање слободних површина у намени култура, треба да се базира на примени високе и декоративне вегетације. Постојеће дрвеће које се налази у оквиру зелене површине уз објекат Чешког магацина обавезно задржати. Предметну зелену површину допунити новим, школованим садницама високе вегетације. На поплочаним површинама, у јужном делу објекта могућа је поставка жардиниjера са декоративним врстама биљака. На зеленим површинама које су под нагибом, уз источни део објекта, примењивати ниску партерну вегетацију, декоративне жбунасте врсте у комбинацији са цвећем. На деловима објекта где нема отвора на зидовима, могућа је примена вертикалног озелењавања (зелених зидова), а све у зависности од конструктивних могућности и стабилности објекта и услова Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Одбрамбени насип

Озелењавање одбрамбеног насипа као и слободних површина у заштитним зонама уз исти, вршити у складу са условима надлежносг водопривредног предузећа:

- У појасу ширине 10 m од брањене ножице насипа забрањена је садња дрвећа.
- У појасу од 10 m до 30 m удаљеном од брањене ножице насипа забрањена је садња дрвећа. У овој зони, могућа је садња ниског и средње високог зеленила (декоративне жбунасте врсте и цвеће).
- У појасу од 30 m до 50 m удаљеном од брањене ножице насипа забрањена је садња дрвећа. Озелењавање слободних површина у различитим наменама, а које се налазе у наведеној зони заштите вршиће се применом ниских жбунастих врста и жбунастих врста обликованих као високостаблашице, и средње високог декоративног дрвећа (максималне висине 4-5 m), које се сади у бетонске жардиниjере минималне ширине 1,5 m и максималне висине 2 m,

од чега је 1 m под земљом. Жардиниjере реализовати са перфорираним бочним зидовима (отвори пречника 150 mm у подземном делу). Предметне жардиниjере фундирају се на максималну дозвољену дубину (до 1 m) и могу бити различитих облика, у зависности од начина уређења. Надземни делови жардиниjера могу бити обложени различитим материјалима који су у складу са начином уређења (различите декоративне плоче, камен и сл.) са просторима за седење или покривени земљом и травнатим покривачем, у виду мањих узвишења.

У складу са претходно наведеним условима надлежног ЈВП и Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), у делу одбрамбеног насипа дозвољено је формирање искључиво травног покривача, те зелени тампон појас, у овом делу, чини одбрамбени насип са травном вегетацијом.

*У наредној табели дат је предлог врста за садњу у бетонским жардиниjерама које се планирају у појасу заштите одбрамбеног насипа од 30 m до 50 m удаљеном од брањене ножице насипа, уз напомену да врсте нису обавезујуће и да се могу користити и друге биљне врсте, сличних карактерстика.

ВРСТА ДРВЕТА		
ЛАТИНСКИ НАЗИВ	**СРПСКИ НАЗИВ**	**ПРЕЧНИК КРОШЊЕ**
ЛИШЋАРИ		
Acer palmatum	Црвенолисни јавор	5m
Callistemon viminalis	Калистемон	4-5m
Ulmus glabra 'Pendula'	Жалосни брест	4m
Acer platanoides 'Globosum'	Лоптасти јавор	5m
Fraxinus Globosa	Округли јасен	5m
Robinia hispida	Црвеноцветни багрем	5m
Prunus serrulata 'Kanzan'	Црвенолисна трешња	4m
Caragana 'Walker'	Падајућа карагана	2m
Salix caprea pendula	Жалосна врба	3m
Robinia umbraculifera	Округли багрем	4m

Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине планирају се на јавном и осталом земљишту.

Ободом спортско-рекреативних површина у јавној намени, као и оних у склопу површина осталих намена, планира се поставка густог заштитног зеленог појаса од вишеспратне лишћарске вегетације, осим у деловима у којима није дозвољена садња високе вегетације, а у складу са условима надлежног водопривредног предузећа.

Комплетан простор намењен за спортско-рекреативне површине треба да прожима мрежа пешачких и бициклистичких комуникација са проширењима за окупљање (платоима), која повезује све планиране садржаје, како унутар предметне намене, тако и исте са планираним садржајима у окружењу. Уз пешачке стазе планира се садња високе вегетације, а у деловима где то није могуће због заштите одбрамбеног насипа, поставка полуукопнаих бетонских жардиниjера са средње високом вегетацијом

(у појасу од 30 m до 50 m удаљеном од брањене ножице насипа). Смернице за формирање бетонских жардинијера дате су у пратходном делу текста, који се односи на услове за озелењавање одбрамбеног насипа. Садња дрвећа могућа је и у оквиру поплочаних површина (стаза), а све у зависности од ширине истих. Уколико се дрвеће сади у оквиру поплочаних површина, неопходно је да отвори за садњу (розете) буду минималне ширине 1,5 m. Завршна обрада отвора треба да буде у виду декоративне челичне решетке, како би се обезбедио несметани пролазак пешацима. На местима укрштања пешаких праваца, препоручује се садња ниске партерне вегетације, како би се спречило оштећење травнатих површина од стране корисника простора.

Будуће спортске садржаје (спортске терене) раздвојити садњом средње високе жбунасте вегетације. Препоручује се примена зимзелених врста, ради лакшег одржавања терена.

На кровној етажи планираног спортског објеката у оквиру спортско-рекреативних површина на осталом земљишту препоручује се формирање екстензивног или полуинтензивног озелењеног кровног врта.

Минимално учешће зелених површина у оквиру површина намењених за спорт и рекреацију треба да буде 50%, од чега минимум 60% треба да буде под крошњама средње високе и високе вегетације.

Трг/сквер

Уређење слободних површина (тргови, скверови), треба да се базира на поставци декоративне вегетације, уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

Код подизања нових скверова важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- стазе и платои могу да заузимају до 35 % површине сквера,
- објекти могу да заузму до 5 % површине сквера,
- планирати учешће цветних површина,
- планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.),
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера,
- обезбедити минимално 50 % површине сквера под крошњама дрвећа (ортогонална пројекција крошњи),
- избор материјала и композиција застора треба да буду репрезентативни.

Пешачким стазама повезати планиране садржаје у оквиру трга/сквера, са садржајима у оквиру планираних намена у непосредном окружењу.

Општеградски и линијски центри

Зеленило у оквиру општеградских и линијских 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. Прилазе и улазе у објекте треба нагласити најдекоративнијом вегетацијом.

Планира се минимално учешће зелених површина на нивоу комплекса од 30%, од чега 60% мора бити под крошњама високе и средње високе вегетације.

Предлаже се уређење кровних етажа планираних објеката у оквиру ових намена 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).

Приликом решавања паркирања изградњом подземних гаража, обавезна је поставка партерно уређеног зеленог кровног врта, полуинтензивног или интензивног типа на крајњој етажи подземне гараже.

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 и светним врстама.
- дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде минимум 120 cm са свим неопходним слојевима.
- дрвенасте саднице прсног пречника 14 – 16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим систетом садити у бетонске касете димензија 1,5 x 1,5 x 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 ограде (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 (Partenocissus 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.

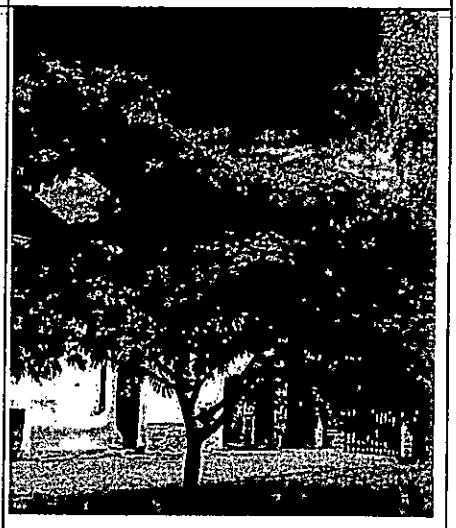
Општеградски и линијски центар на простору Урбанистичке целине 1

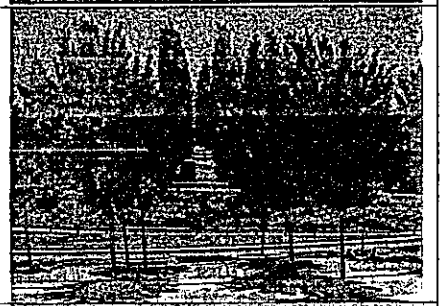
Постојеће зеленило у оквиру намене општеградски и линијски центар у западном делу обухваћеног простора (Урбанистичка целина 1) се задржава као парковска површина у оквиру комплекса општеградског центра, уз обавезну валоризацију и примену редовних мера неге. Стара, оштећена и болесна стабла треба уклонити и заменити их новим, адекватним школованим садницама. Поред средње високе и високе вегетације, пожељно је формирати и отворене травнате површине, на којима би се могле одвијати различите активности (одмор, рекреација, игра деце, едукативне радионице за децу, изложбе на отвореном и сл.). Око постојећих објектата - црква Светог Стефана и спомен соба Речне флотиле који се задржавају, обавезно је партерно и хортикултурно уређење зелених и слободних површина.

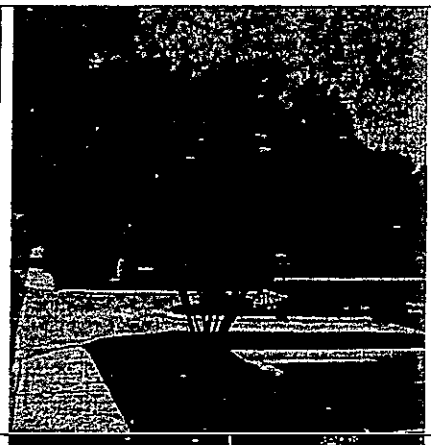
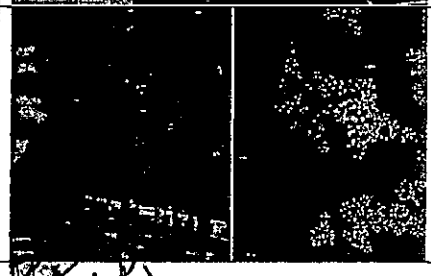
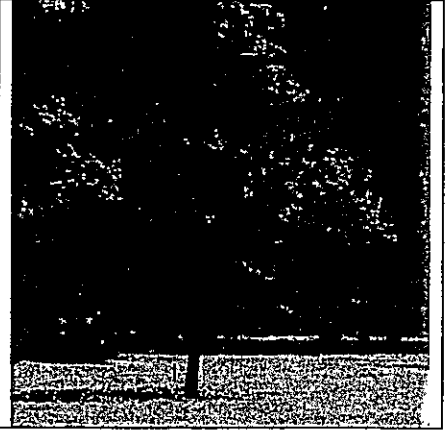
У оквиру предметног комплекса планира се повлачење грађевинске линије планираних објеката, у ширини од 10 m (ка Улици 1300 каплара), односно 5 m (између планираних објеката и парковске површине). У овом појасу планира се поставка пешачких стаза и платоа обогаћених озелењеним површинама, дрворедима, урбаним мобилијаром и осветљењем.

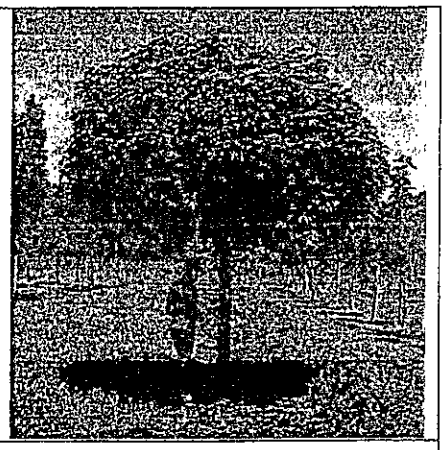
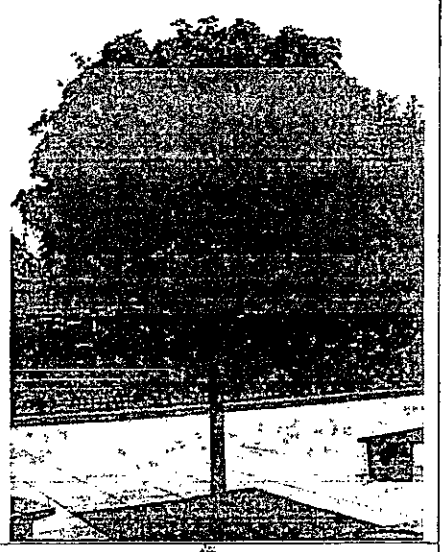
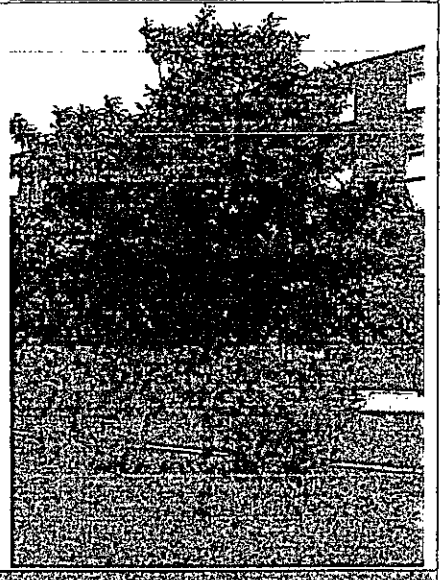
Остатак слободних и зелених површина у оквиру комплекса општеградски и линијски центар уредити по параметрима датим за ову намену у претходном делу текста, у оквиру поднаслова „Општеградски и линијски центри".

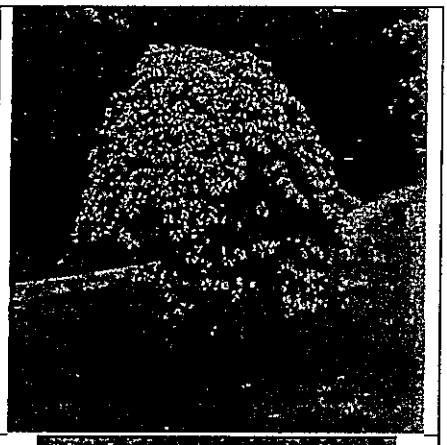
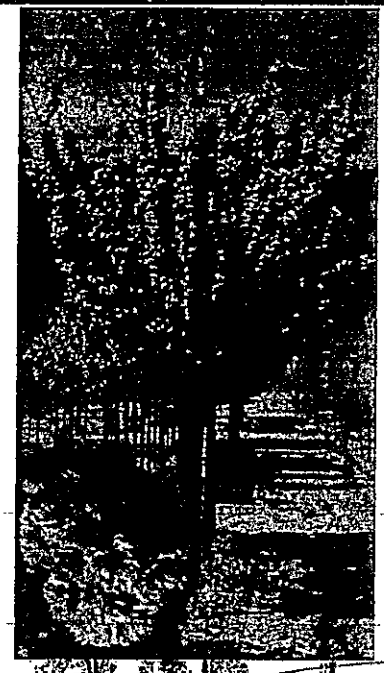
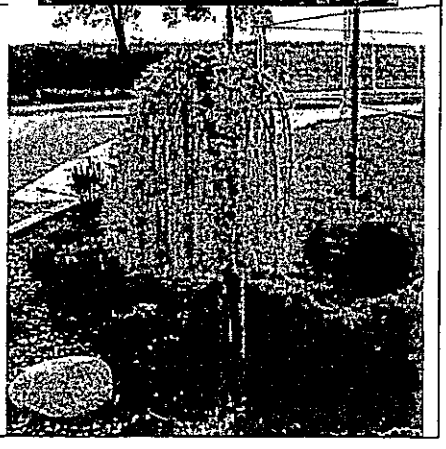
*У наредној табели дат је предлог дрвенастих биљних врста које се могу користити приликом формирања озелењеног кровног врта, уз напомену да врсте нису обавезујуће и да се могу користити и друге биљне врсте, сличних карактерстика.

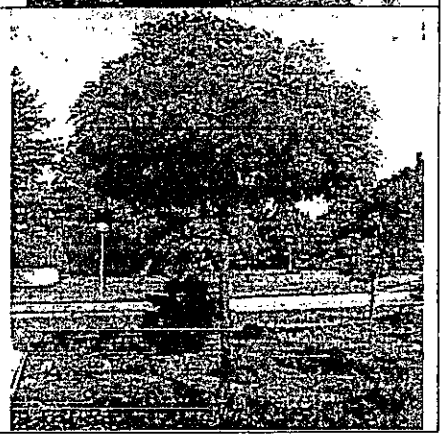
ВРСТА ДРВЕТА		
ЛАТИНСКИ НАЗИВ	**СРПСКИ НАЗИВ**	
ЛИШЋАРИ		
Acer palmatum	Црвенолисни јавор	
Albizia julibrissin	Албиција	

Callistemon viminalis	Калистемон	
Koelreuteria paniculata	Керлеутерија	
Prunus cerasifera	Црвенолисна шљива	
Syringa vulgaris	Јоргован	

Lagestroemia indica	Јупитерово дрво	
Ligustrum japonicup	Лигуструм/лисунац	
Liriodendron tulipifera 'Edward Gursztyn'	Тулипановац	
Cercis siliquastrum	Јудино дрво	

Acer platanoides „Globosum“	Лоптасти јавор	
Fraxinus Globosa	Округли јасен	
Robinia hispida	Црвеноцветни багрем	
ДРВЕЋЕ ЗА ФОРМИРАЊЕ ДЕКОРАТИВНИХ ГРУПАЦИЈА		

Ulmus glabra 'Pendula'	Жалосни брест	
Prunus serrulata 'Kanzan'	Црвенолисна трешња	
Caragana „Walker“	Падајућа карагана	

Salix caprea pendula	Жалосна врба	
Robinia umbraculifera	Округли багрем	

Избор биљних врста за озелењавање 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. У близини дечијих игралишта забрањена је садња алергених врста и врста са отровним плодовима и бодљама.

На комплетном простору у обухвату Плана забрањена је садња инвазивних врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Ailanthus glandulosa), багремац (Amorpha fruticosa), копривић (Celtis spp.), дафина (Eleagnus angustifolia), пенсилвански јасен (Fraxinus pennsylvanica), трновац (Gleditchia triacantos), жива ограда (Lycium halimifolium), петолисни бршљан (Parthenocissus inserta), касна сремза (Prumus serotina), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалопа (Reynouria sp), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

На графичком приказу број 4. (Нацрт Плана) – План саобраћаја, нивелације, регулације са режимима изградње и планом зеленила – дат је преглог уређења, а конкретни садржаји и прецизне позиције дефинисаће се у пројектно-техничкој документацији.

6.9. Заштита од акцидената

Ради предузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја тог удеса, потребно је поштовати одредбе Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 87/18), где је наведено да је привредно друштво и друго правно лице дужно да прибави сагласност надлежног министарства на израђен и достављен План заштите од удеса и да предузима мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјална добра и животну средину .

Град Нови Сад је у обавези да изради Процену угрожености од елементарних непогода и других несрећа, па је неопходно, да уколико се предвиђају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, које управља објектима специфичне делатности са аспекта повишеног ризика по живот и здравље људи од несрећа и терористичких активности, обрати посебна пажња на опасности приликом којих би евентуално дошло до ослобађања опасних материја и угрожавања становништва, материјалних добара и животне средине.

Поред тога Град Нови Сад је у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 87/18) у обавези да изради екстерни план заштите од удеса на основу извештаја о безбедности и планова заштите од удеса привредних друштава на својој територији.

6.10. Услови за изградњу саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање свих закона и прописа који регулишу ову област.

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже су:

- Минимална ширина тротоара је 2,5 m.;
- На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су на пример: аутобуска стајалишта, трговине, јавни објекти и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза;
- На тротоарима није дозвољено одвођење атмосферских вода преко отворених каналица, као ни постављање било каквих сталних или мобилних мобилијара или предмета којима се умањује комфор кретања пешака;
- Препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања

и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација);

- Бициклистичке стазе пројектовати као двосмерне, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојене од осталих видова саобраћаја. На местима где се бициклистичка стаза ослања на паркинг, обавезно је пројектовати ширу стазу, или поставити граничнике на пакинзима како се аутомобили не би препуштали изнад. Бициклистике стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
- Могућа је изградња пешачких и бициклистичких стаза иако нису приказане у графичким прилозима, уколико се за то укаже потреба и уколико просторне могућности дозвољавају;
- Ширина коловоза и радијуси кривина дефинисани су на графичком приказу „План намене са саобраћајом регулацијом и нивелацијом". Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором. Приликом пројектовања, у циљу решавања противпожарних и других захтева, могућа је корекција дефинисаних елемената;
- Паркинзи могу бити уређени тзв. „перфорираним плочама", „префабрикованим танкостеним пластичним", или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са СРПС У.С4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5m;
- Приликом изградње саобраћајних површина морају се поштовати прописи којим којим се омогућава несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Уколико је тај приступ колски (намењен за све врсте моторних возила), он не може бити ужи од 3,5 m (једносмерни), нити шири од 6 m (двосмерни).

Једна грађевинска парцела може имати максимално 2 колска приступа према истој саобраћајној површини (улици). Колски прилаз мора бити удаљен од раксрснице (уколико се налази у близини), на минимално 10,0 m од крајњих радијуса кривине.

Приступ општеградском-линијском центру планира се са сервисне саобраћајнице и саобраћајнице која раздваја општеградски-линијски центар од студентских домова.

Паркирање и гаражирање возила

За паркирање возила за сопствене потребе, власници свих врста објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине према нормативима и условима приказано у наредној табели.

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, факултети 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)*
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 и продајне центре 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.

6.11. Мере заштите у области водне инфраструктуре

Водоводни систем

Мере заштите у области водне инфраструктуре дефинисане су кроз услове за изградњу и услове за прикључење на инсталације водоводне и канализационе мреже. Мере заштите у области водопривреде, дефинисане су водним условима.

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако 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 мин. 1,0 m од сваке стране.

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

За вишепородичне стамбене објекте водомери, за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта у парцели корисника 0,5m од регулационе линије и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта која 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 су у надлежности Јавног комуналног предузећа "Водовод и Канализација" Нови Сад.

Канализациони систем

Услови за изградњу канализационе мреже

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

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

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а макимално 50,0 m.

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

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 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", на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

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

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

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

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

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

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

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

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

Водни услови

План је урађен у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбеђено је поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу насеља.

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);

- Уредба о класификацији вода (Службенигласник СРС, број 5/68) Уредба о граничним вредносгима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр 50/12);

- Уредба о граничним вредносгима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16);

- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихозо достизање (Службени гласник РС, број 24/14);

- Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон, 94/24).

Планским уређењем простора уважени су чланови од 4. до 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.

При изради Плана, уважени су и подаци о водним објекгима на предметном простору:

- Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав;

- Обухват Плана налази се у зони насипа прве одбрамбене линије реке Дунав ознаке Д. 10.4.1 - Леви насип уз Дунав од Бегеча до ушћа канала Нови Сад - Савино Село (ХС ДТД) у Дунав, 22.37 km (60+771 - 38+400);

- Обухват ппана се орјентационо налази на стационажама насипа km 42+925 до km 44+100;

- Насип прве одбрамбене линије ознаке Д. 10.4.1. се налази у Републичком оперативном плану за одбрану од поплава за 2025. годину.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони насипа прве одбрамбене линије уважено је следеће:

У циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пропаза великих вода и спровођења одбране од поплава забрањено је:

- На насипима и другим водним објектима одлагати материјал, прелазити и возита моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност водних објеката;

- Садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10,0 m од небрањене ножице насипа ка водотоку и у брањеној зони на удаљености до 50,0 m од унутрашње (брањене) ножице насипа;

- Копати бунаре, ровове и канале поред насила у појасу ширине најмање 10,0 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50,0 m према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од шгетног дејства вода<

-У појасу ширине 10,0 m од брањене и небрањене ножице насипа мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У овом појасу није дозвољена градња никаквих подземних и надземних објеката нити постављање ограда, садња дрвећа и сл.

- На делу од 10,0 m до 30,0 m удаљеном од брањене ножице насипа могу се предвидети приступи парцели, паркинг простор и слични објекти, али није дозвољена

изградња никаквих подземних и надземних објеката, ограда, садња дрвећа и сл., као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.

- На делу од 30,0 m до 50,0 m удаљеном од брањене ножице насипа могућа је изградња саобраћајних површина, као и адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања до максимално 1,0 m од постојеће коте терена). Није дозвољена изградња сутерена (подрума) нити копање бунара. У овом појасу се може предвидети постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре (дубина рова за постављање инсталација до максимално 1,0 м од постојеће коте терена).

За насип прве одбрамбене линије реке Дунав, важе идентични услови.

Водоснабдевање предметног простора планирано је из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежногјавногкомуналног предузећа.

Услови заштите вода

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

У површинске воде и отворене канале, 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 уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, осим ефлуента чији квалитет задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

Условно чисте атмосферске воде са предметног локалитета, чији квапитет је одређен условом 5.1. водних услова број I-2555/6-25, могу се без пречишћавања путем интерне атмосферске мреже и преко уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према усповима надлежног комуналног предузећа или на зелене површине унутар парцеле.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијент, планирати одговарајући предтретман потенцијално запрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захгеваног у тачки 5.1. водних услова број I-2555/6-25.

Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надпежног јавног комуналног предузећа.

Забрањено је непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.

Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

6.12. Мере заштите у области енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

6.12.1. Електроенергетски систем

Током изградње електроенергетског вода долази до тренутне деградације земљишта услед ископа или до евентуалне сече растиња на деоницама проласка трасе вода. Неопходно је због тога, приликом постављања вода, укопавање вршити у ров, у што већој мери ручно, чиме ће се заштитити постојећа вегетација од могућег оштећења.

6.12.2. Систем снабдевања топлотном енергијом

Током изградње вреловодне мреже долази до тренутне деградације земљишта услед ископа или до евентуалне сече растиња на деоницама проласка трасе. Неопходно је због тога, приликом постављања вреловода укопавање вршити у ров, у што већој мери ручно, чиме ће се заштитити постојећа вегетација од могућег оштећења.

Приликом уградње топлотних пумпи и грејних/расхладних тела користити атестиране уређаје са одговарајућим сертификатима који задовољавају мере заштите животне средине.

6.12.3. Електронске комуникације

У току експлоатације водова електронских комуникација нема негативног утицаја на животну средину, а у току изградње може доћи до привремене деградације земљишта која се неутрализује каснијим затрпавањем рова и нивелацијом са околним земљиштем.

7. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКАТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Према Закону о стратешкој процени утицаја, Извештај о стратешкој процени садржи разрађене смернице за планове или програме на нижим хијерархијским нивоима које обухватају дефинисање потребе за израдом стратешких процена и процену утицаја пројеката на животну средину, одређују аспекте заштите животне средине и друга питања од значаја за процену утицаја на животну средину планова и програма нижег хијерархијског нивоа.

Ако је план или програм саставни део одређене хијерархијске структуре, стратешка процена утицаја на животну средину ради се у складу са смерницама стратешке процене утицаја на животну средину плана или програма вишег хијерархијског нивоа.

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

и Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Студију процене утицаја за постојеће и планиране садржаје треба радити са циљем да се прикупе подаци и предвиде утицаји на здравље људи, флору и фауну, земљиште, воду, ваздух, материјална и културна добра и узајамно деловање свих чинилаца на сваком од наведених објеката, као и мере којима се штетни утицаји могу спречити, смањити или отклонити.

8. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА (МОНИТОРИНГ)

Успостављање система праћења компонената животне средине, је део стратешког опредељења у очувању изузетних природних и културно-историјских вредности природног добра, уз одрживо коришћење обновљивих природних ресурса. Због тога израда катастра загађивача на територији општине и развој мониторинг система представља један од приоритета заштите животне средине. Резултати мониторинга на најбољи начин осликавају промене у времену и простору и тиме обезбеђују могућност адекватног и правовременог реаговања, кориговања започетих активности и тестирања исправности утврђених програма заштите и развоја.

Према члану 69. Закона 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, 94/24), циљеви Програма праћења стања животне средине су:

- обезбеђење мониторинга;
- дефинисање садржине и начина вршења мониторинга;
- одређивање овлашћених организација за обављање мониторинга;
- дефинисање мониторинга загађивача;
- успостављање информационог система и дефинисање начина достављања података у циљу вођења интегралног катастра загађивача и
- увођење обавезе извештавања о стању животне средине према прописаном садржају извештаја о стању животне средине.

Основни параметри који треба да се прате на простору у обухвату Плана треба да обухвате главне компоненте животне средине:

- земљиште,
- воду,
- ваздух,
- буку.

Поред праћења ових основних параметара животне средине, прате се и други параметри који указују на квалитет животне средине, нпр. мониторинг отпада.

У циљу свеобухватног сагледавања свих проблема, потребно је додатно консултовати све надлежне органе и организације, како би се створила савремена мрежа која одговара свим европским стандардима, имајући у виду да је заштита животне средине веома важан сегмент нашег будућег развоја и просперитета.

Утврђивање нултог стања животне средине

Утврђивање „нултог стања" животне средине, у зависности од врсте планиране активности и локацијских карактеристика, обухвата мерење квалитета ваздуха, површинских и подземних вода, квалитета земљишта, мерења нивоа комуналне буке, мерење нивоа електромагнетног и радиоактивног зрачења.

Циљ испитивања „нултог стања" је дефинисање стања животне средине пре извођења било каквих радова, а у циљу утврђивања касније евентуалног утицаја планираних радова на квалитет животне средине.

Мониторинг земљишта

Активности на мониторингу квалитета земљишта на простору у обухвату Плана подразумевају праћење стања и промена у оквиру следећих параметара земљишта:

- физичко-хемијске карактеристике (механички састав, киселост, садржај хумуса, садржај укупног азота, садржај калијума, фосфора и калцијума). Садржај микроелемената: магнат, гвожђе, бакар и цинк.
  За поседе око индустријских зона испитује се и присуство штетних материја : кадмијум, кобалт, никл, арсен, хром, олово, жива, као и садржај специфичних органских политаната (угљоводоници,пестициди, минерална уља).
- микробиолошке карактеристике (садржај и бројност врста).

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно вршити у континуитету дуги низ година, на одређеним местима за које је утврђена евидентна угроженост параметара стања животне средине.

Контролу квалитета земљишта потребно је спроводити 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, 95/18- др.закон, 94/24), Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", бр. 23/94) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту ("Службени гласник РС", бр. 30/18 и 64/19).

Мониторинг воде

Мониторинг вода треба вршити 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 и 95/18-др.закон, 94/24), Законом о водама ("Службени гласник РС", бр.

30/10 , 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Службени гласник РС", број 74/11) и др.важећим подзаконским актима.

Потребно је да се испитују следећи параметри: температура воде, температура ваздуха (на терену), боја, мирис, видљиве материје, pH, укупне суве материје, жарени остатак, губитак жарењем, суспендоване материје, таложне материје, HPK, BPK5 (хомогенизован узорак), BPK5 (филтриран узорак), амонијак, нитрати, уља (угљенотетрахлоридни екстракт), сулфати, сулфиди, хлориди, гвожђе, феноли, детерценти (као алкилбензол сулфонат), натријум, укупни фосфор, укупни азот, калијум, електропроводљивост и беланчевине.

Подаци ових мерења треба да послуже за санацију стања, а база података за прорачуне пројектовања система за пречишћавање отпадних вода, као и за информисање и едукацију грађана из ове области.

Мониторинг ваздуха

Мониторинг треба да се врши ради процене аерозагађења на основу мерених или процењених података и добијања информација о загађујућим материјама, које доспевају у атмосферу и концентрацији око извора загађења.

Контролу квалитета ваздуха треба организовати тако да се прво изврши идентификација свих могућих присутних полутаната. Након идентификације присутних полутаната, потребно је организовати систематско испитивање квалитета ваздуха, мерењем концентрације присутних загађујућих материја.

Праћење и контрола ваздуха на предметном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник Републике Србије", бр.51/25), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник Републике Србије", бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и др.подзаконским актима.

Мониторинг буке

Праћење нивоа буке неопходно је извршити у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 96/21), Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке ("Службени гласник РС", број 139/22) и др.подзаконским актима из ове области.

Мониторинг отпада

Мониторинг отпада треба вршити ради изналажења оптималних варијанти за решавање санације насталог отпада.

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати и класификовати према пореклу (опасан отпад, комунални чврст отпад, индустријски отпад). Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник Републике Србије", бр.109/25-др.закон) и осталим подзаконским актима.

Мониторинг природних вредности

Неопходно је вршити мониторинг природних вредности предметног подручја као и еколошког коридора Дунава, како би имали увид у стање предметног подручја и могућност примене мера заштите ових вредних природних целина, са циљем њиховог очувања.

Мониторинг светлосног загађења према еколошком коридору Дунаву

Мониторинг светлосног загађења дуж еколошког коридора Дунава је значајан јер омогућава праћење утицаја вештачког осветљења на природне екосистеме и врсте које зависе од природних циклуса светлости и таме. Прекомерно или неправилно усмерено осветљење може нарушити понашање, миграцију, исхрану и размножавање птица, слепих мишева, инсеката и других организама који користе дунавски коридор. Редовним праћењем нивоа светлосног загађења могу се идентификовати критичне локације, планирати мере за смањење негативних утицаја и допринети очувању биодиверзитета, еколошке повезаности и квалитета животне средине у овом значајном природном подручју.

Предвиђање промена параметара квалитета животне средине на подручју плана

На основу свих података, користећи информациони систем заштите животне средине, могуће је предвидети, спречити еколошке катастрофе и утврдити оптималне мере за санацију и рекултивацију.

Подаци о стању и квалитету животне средине првенствено треба да буду усмерени на формирање информационих основа за функционисање система, што значи планирано и перманентно формирање записа у бази података система о измереним и утврђеним вредностима параметара квалитета свих елемената животне средине.

Припрема и извођење превентивних активности заштите животне средине

Превентивне активности на заштити животне средине се припремају и извршавају на основу предвиђања промена стања животне средине, и посредно, на основу анализе стања и квалитета животне средине. Припреме и извођење превентивних активности на заштити животне средине треба да обухватају:

- оперативни план превентивних активности заштите животне средине,
- израду планова превентивног деловања на појединачним локалитетима,
- израду планова потребних ресурса за планиране превентивне активности на заштити животне средине,
- припрему неопходне оперативне документације за извођење превентивних активности,
- израду подлога за надзор и контролу извођења превентивних активности заштите и контролу квалитета извршених поступака на заштити животне средине.

9. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ

Примењени метод рада заснива се на континуираном поступку усаглашавања процеса планирања са процесом идентификације проблема, предлога решења за спречавање и ублажавање, односно предлога мера заштите животне средине у свим фазама израде и спровођења планског документа. Методологија се базира на поштовању Закона о заштити животне средине, а пре свега Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.94/24).

Будући да су досадашња искуства недовољна у примени стратешке процене предстоји решавање бројних проблема. У досадашњој пракси стратешке процене планова присутна су два приступа:

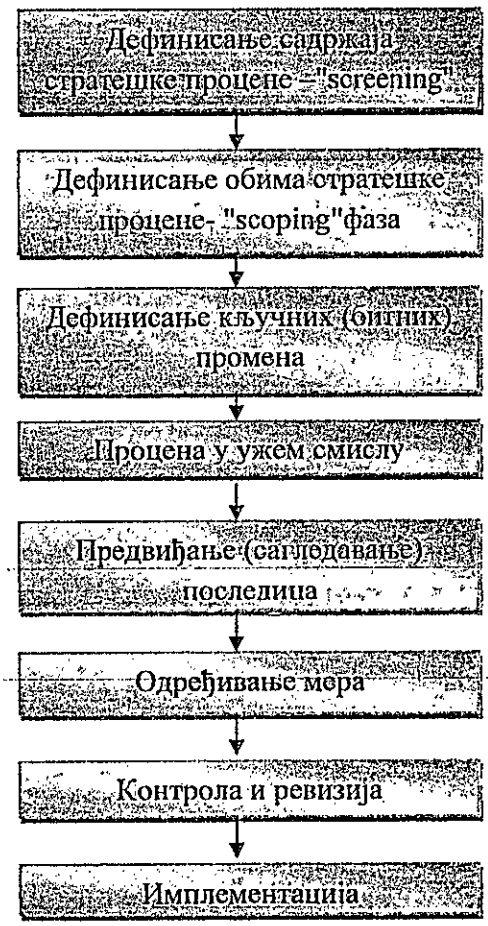
1) технички: који представља проширење методологије процене утицаја пројеката на планове и програме где није проблем применити принципе за EIA (процену утицаја на животну средину),
2) планерски: који захтева битно другачију методологију из следећих разлога:
   - планови су знатно сложенији од пројеката, баве се стратешким питањима и имају мање детаљних информација о животној средини,
   - планови се заснивају на концепту одрживог развоја и у већој мери поред еколошких обухватају друштвена и економска питања,
   - због комплексности структура и процеса, као и кумулативних ефеката у планском подручју нису примењиве симулационе математичке методе,
   - при доношењу одлука већи је утицај заинтересованих страна и нарочито јавности, због чега примењене методе и резултати процене морају бити разумљиви учесницима процеса процене.

Због наведених разлога у пракси стратешке процене користе се најчешће експертске методе као што су: контролне листе и упитници, матрице, мултикритеријална анализа, просторна анализа, SWOT анализа, Делфи метода, оцењивање еколошког капацитета, анализа ланца узрочно-последичних веза, процена повредивости, процена ризика итд.

Као резултанта примене било које методе појављују се матрице којима се испитују промене које би изазвала имплементација плана и изабраних варијанти. Матрице се формирају успостављањем односа између циљева плана, планских решења и циљева стратешке процене са одговарајућим индикаторима.

У овој стратешкој процени примењена је методологија процене која је код нас развијана и допуњавана у последњих неколико година [2] [3] [4] и која је углавном у сагласности са новијим приступима и упутствима за израду стратешке процене у Европској Унији. [5]

Општи методолошки поступак који се користи приликом израде стратешке процене и припреме Извештаја о стратешкој процени састоји се из неколико фаза, и то:



Анализирајући поступак израде Извештаја, може се закључити да се он састоји, из четири основне фазе:

---

[2] Стојановић Б. , Процена утицаја на животну средину и услови за заштиту и унапређење животнесредине, Секторски прилог за „Генерални план Приштине", ИАУС, 1996.

[3] Стојановић Б., Управљање животном средином у просторном и урбанистичком планирању – Стање и перспективе, у монографији "Новији приступи и искуства у планирању", ИАУС, 2002, стр.119-140.

[4] Стојановић Б., Н. Спасић, Критички осврт на примену закона о стратешкој процени утицаја на животну средину у просторном и урбанистичком планирању, ИЗГРАДЊА, Бр.1, 2006, стр. 5-11.

[5] A Source Book on Strategic Environmental Assessment of Transport Infrastructure Plans and Programs, European Commision DG TREN, Brussels, October 2005.

- полазне основе, анализа и оцена стања,
- процена могућих утицаја на животну средину,
- мере заштите животне средине,
- програм праћења стања животне средине.

Не улазећи у детаљније елаборирање појединих фаза, потребно је нагласити да свака фаза има своје специфичности и никако се не сме запоставити у поступку интегралног планирања животне средине.

Извештај о стратешкој процени ради се у фази израде Плана генералне регулације. Оба документа биће изложена на јавни увид са обезбеђењем учешћа јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени пре упућивања захтева за добијање сагласности на Извештај о стратешкој процени.

Тешкоће при изради Стратешке процене утицаја на животну средину

У процесу израде Стратешке процене утицаја Плана на животну средину нису уочене тешкоће које би утицале на ток и поступак процене утицаја стратешког карактера предметног Плана на животну средину. За оцену стања животне средине извршена је процена на основу постојећих података о стању животне средине планског подручја, услова надлежних институција, природних карактеристика, као и друге доступне документације.

У поступку израде Извештаја, успостављена је сарадња са заинтересованим органима и организацијама, овлашћеним институцијама и надлежним органом за послове заштите животне средине.

Уочене тешкоће, значајне за квалитетну процену стања животне средине и ток процене утицаја стратешког карактера су:

- непостојање јединствене методологије за израду Стратешке процене утицаја на животну средину,
- непостојање података који се односе на мониторинг животне средине на простору у обухвату плана, па су сходно томе коришћени подаци за мониторинг са најближих мерних места, који не представљају реалну слику стања животне средине предметног простора.

10. ЗАКЉУЧЦИ ИЗВЕШТАЈА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

Стратешка процена утицаја урађена је у поступку израде Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду, на основу Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину, број V-35-666/25 од 14. октобра 2025. године, које је донела Градска управа за урбанизам и грађевинске послове.

У складу са потенцијалним могућностима укупног капацитета простора и пратећих садржаја, облици коришћења предметног простора усклађени су са основном функцијом и режимима заштите који су садржани у условима надлежних институција: ЈВП „Воде Војводине“, Покрајинског завода за заштиту природе и др. институција.

Стратешком проценом утврђен је утицај планског решења на животну средину, дефинисани су потенцијални негативни утицаји на животну средину и дефинисане су мере заштите животне средине чијом применом ће се идентификовани утицаји свести на минимум.

Примењена методологија је описана у претходном поглављу и сагласна је са претпоставкама које су дефинисане у оквиру Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, којим се дефинише садржина Извештаја о стратешкој процени утицаја.

Мере заштите животне средине односе се на укупан простор и непосредно окружење, на постојеће и планиране активности и мере заштите животне средине које се односе на укупну инфраструктуру.

На основу извршене анализе стања животне средине на предметном подручју, процене могућих утицаја планираних активности и разматрања варијантних решења, може се закључити да је спровођење плана условно прихватљиво са аспекта заштите животне средине, под условом да се у свим фазама реализације доследно примењују мере заштите и унапређења животне средине дефинисане овим Извештајем.

Планирана изградња на простору у обухвату Плана може довести до одређених негативних утицаја, пре свега у виду смањења површина под вегетацијом, промене микроклиматских услова, потенцијалног смањења биодиверзитета и повећања степена антропогеног оптерећења простора. Међутим, процењује се да се наведени утицаји могу значајно ублажити или свести на прихватљив ниво применом адекватних планских, техничких и организационих мера.

У том смислу, неопходно је обезбедити:

- очување постојећих квалитетних зелених површина у највећој могућој мери;
- планирање и реализацију компензационог озелењавања и формирање нових зелених површина;
- обезбеђивање прописаног процента зелених површина на парцелама;
- примену решења која доприносе одрживом управљању атмосферским водама и побољшању микроклиматских услова (зелени кровови, „плаво -зелена“ инфраструктура и сл.);
- спровођење мера заштите у фази изградње и експлоатације објеката.

Такође је неопходно успоставити систем праћења (мониторинга) стања животне средине у обухвату плана, како би се благовремено уочиле евентуалне промене и омогућило предузимање додатних мера уколико се покаже да су утицаји већи од очекиваних.

Уз примену предложених мера заштите и праћење стања животне средине, може се закључити да реализација плана неће имати значајне негативне утицаје на животну средину који би онемогућили његову примену.

11. КОРИШЋЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРОПИСИ:

- 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 и 95/18-др.закон, 94/24),
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.94/24),
- Закон о путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/18),
- Закон о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 94/24),
- Уредба о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, Листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 106/25),
- Правилник о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", бр. 23/94),
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04, 25/15, 109/21);
- Закон о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности ("Службени гласник РС", број 36/09, 93/12);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09);
- Закон о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр.109/25-др.закон);
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду ("Службени гласник РС", број 36/09, 95/18);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 95/24);
- Закон о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр.51/25),
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10, 63/13),
- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18-др.закон),
- 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 загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 50/12),
- Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 96/21),
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке ("Службени гласник РС", бр. 139/22),
- Правилник о условима и начину сакупљања, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", бр. 98/10),
- Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка и 14/16, 95/18-др.закон и 71/21),
- Закон о културним добрима (Службени гласник РС", бр.71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон),
- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада ("Службени гласник РС", број 56/10);
- Уредба о одлагању отпада на депоније ("Службени гласник РС", број 92/10).

12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из ГУП-а (план намене површина) А3
2. Аеро-фото снимак А4
3. План намене земљишта -извод из Плана 1:2500
4. Инжењерско - геолошка карта А4
5. Педолошка карта А4

ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА
УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

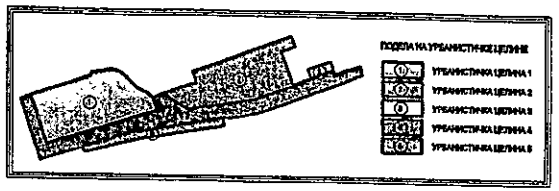
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

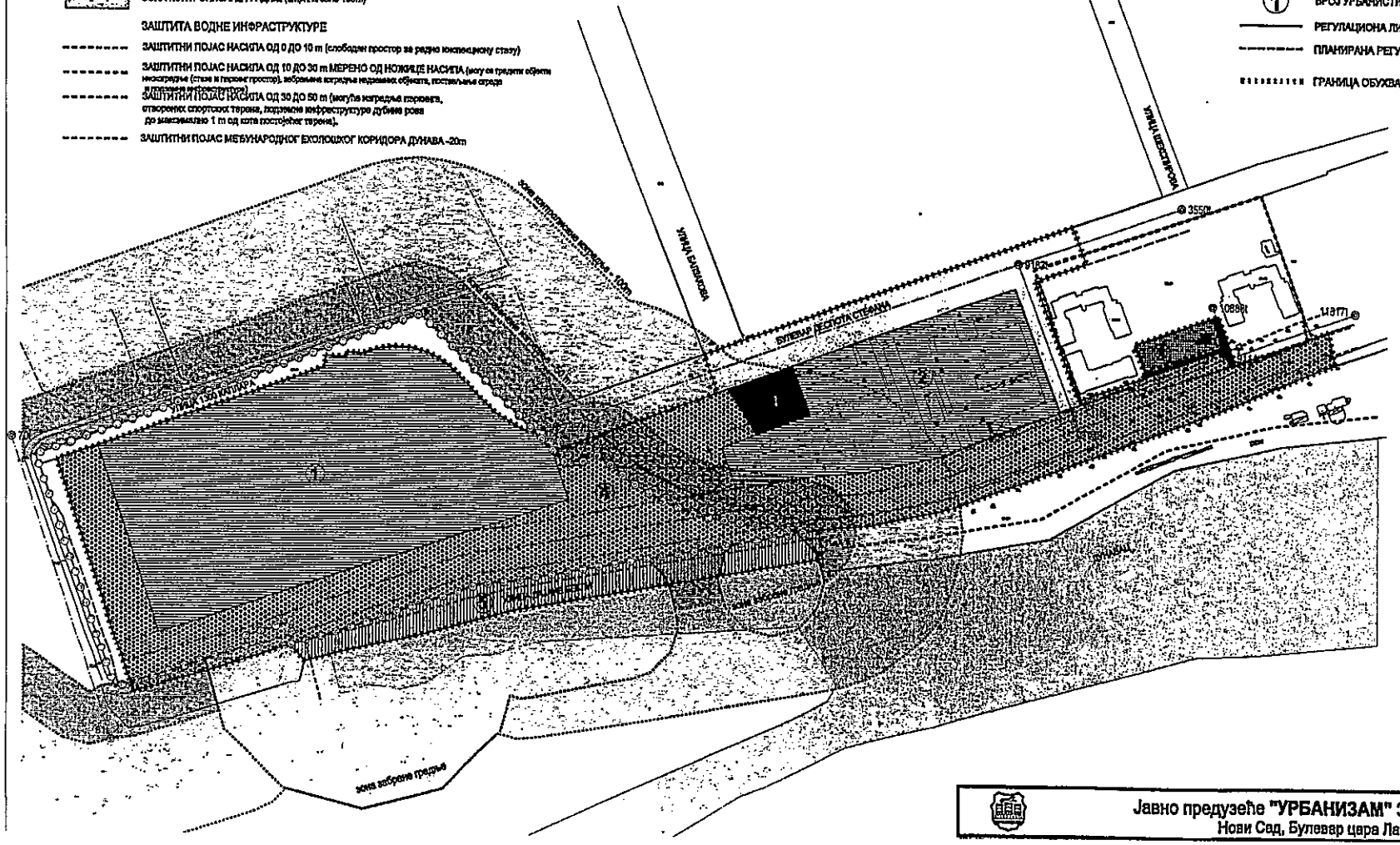
НАМЕНА ПОВРШИНА
- ОПШТЕГРАДСКИ И ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ
- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- КОМПЛЕКС СТУДЕНТСКИХ ДОМОВА
- ЧЕШКИ МАГАЦИН - КУЛТУРА (музеј машинства, центар индустријске баштине и сл.)
- ОДБРАМБЕНИ НАСИП
- ТРГ, СКВЕР
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА

ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
- ЗОНА ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (нерд.бр. 7333/1)
- ЗАШТИЋЕНО КУЛТУРНО ДОБРО - СПОМЕНИК КУЛТУРЕ

ЗАШТИТА ПРОСТОРА
- КОМПЛЕКС ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ -планирана намена у оквиру комплекса се реализују под посебним условима
- ЗОНА ЗАБРАНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ (ширина зоне 50m)
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ (ширина зоне 100m)

ЗАШТИТА ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС НАСИПА ОД 0 ДО 10 m (слободан простор за редовно инспекцијску стазу)
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС НАСИПА ОД 10 ДО 30 m МЕРЕНО ОД НОЖИЦЕ НАСИПА (могу се градити објекти нискоградње (стазе и тргови простор), зеленило изградња недозвољених објеката, постављање ограда и плетених инсталација)
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС НАСИПА ОД 30 ДО 50 m (могућа изградња тргова, отворених спортских терена, подземне инфраструктуре дубине рова до максимално 1 m од кота постојећег терена).
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС МЕЂУНАРОДНОГ ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА ДУНАВА -20m




① БРОЈ УРБАНИСТИЧКОГ ЦЕЛИНЕ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
УЛИЦА ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВА
БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА
УЛИЦА ЈАНКА ЧМЕЛИКА
ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ - 100m
ЗОНА ЗАБРАНЕ ГРАДЊЕ
ЗОНА ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ЗОНА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА НАСИПА - 50m
ЗОНА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА НАСИПА - 30m
ЗОНА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА НАСИПА - 10

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2026-211
Датум: 17. јул 2026. године
Нови Сад

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
НОВИ САД

Веза: Ваш број: V-35-127/26 од 17. јула 2026. године

ПРЕДМЕТ: **Сагласност** на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину

Градска управа за заштиту животне средине размотрила је достављени Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину, као и Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности, и у складу са чланом 30. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије", број 94/24), донела Решење о давању сагласности на исти, које вам достављамо у прилогу.

В.Д. ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
Андријана Чапко

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2026-211
Датум: 17. јул 2026. године
Нови Сад

Градска управа за заштиту животне средине, на основу члана 30. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије", број 94/24), члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку поступку („Службени гласник РС", бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23 - одлука УС) и чл. 11, 34. и 36. Одлуке о градским управама Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13, 70/16, 54/20, 58/21, 65/22, 35/23, 45/25 и 70/25), поводом достављеног Извештаја о стратешкој процени утицаја, а у складу са оценом Извештаја извршеном по члану 29, став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Даје се сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину, који је доставила Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, као орган надлежан за припрему плана.

2. У складу са тачком 1. овог решења, а сходно члану 30. став 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, предметни план се може упутити у даљу законску процедуру.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, као орган надлежан за припрему плана, је под бројем: V-35-127/26 од 17. јула 2026. године, а у складу са чланом 29. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, доставила Градској управи за заштиту животне средине, Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину, са Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину, на сагласност.

По добијању Извештаја и након увида у његов садржај, Градска управа за заштиту животне средине је констатовала да исти садржи све битне елементе, као и да нема потребе за прибављањем додатних мишљења других овлашћених организација и стручних лица.

Полазећи од изнетог, а на основу критеријума садржаних у Прилогу II који је одштампан уз Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину и чини његов саставни део, оцењено је да се на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину може дати сагласност.

Давањем ове сагласности стечени су услови из члана 30. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину за упућивање плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину у даљу процедуру.

В.Д. ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА

Андријана Чапко

Решење доставити:
1. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове;
2. Архиви.

Прилог 2

ОЦЕНА ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Током оцењивања надлежни орган за заштиту животне средине је применио критеријуме који су прописани Прилогом 2 Закона о стратешкој процени утицаја:

1. Карактеристике плана и програма

1) Циљеви, садржај и просторни обухват Плана јасно су дефинисани. Извештај јасно наводи да је циљ трансформација бивше индустријске зоне у општеградски центар и спортске садржаје. Подручје је дефинисано кроз 5 урбанистичких целина на површини од 21,40 ha КО НОВИ САД II. Будући пројекти су препознати кроз планирану стамбено-пословну изградњу, спортске објекте и инфраструктуру.

2) Питања заштите животне средине интегрисана су у циљеве плана кроз планирање зелених површина, јавних простора, пешачких и бициклистичких стаза, уређење приобалног подручја и ревитализацију запуштеног индустријског простора уз реку. Посебна пажња посвећена је заштити приобалног екосистема реке Дунав, очувању културног добра Чешки магацин, као и усклађивању нових садржаја са условима заштите животне средине.

3) План се израђује у складу са Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године, који дефинише основну намену простора као општеградски центар, туристичко-спортско-рекреативне и саобраћајне површине. План представља планski документ нижег хијерархијског нивоа који разрађује концепт просторног уређења утврђен Генералним урбанистичким планом, као и важећи планови детаљне регулације за Кинеску четврт и простор код Штранда.

2. Полазне основе

1) Током припреме стратешке процене идентификована су следећа питања и проблеми у области животне средине: близина међународног еколошког коридора реке Дунав, присуство заштићеног културног добра (Чешки магацин), могуће смањење постојећих зелених површина услед изградње нових садржаја, потреба санације и ревитализације запуштеног индустријског простора, потенцијални утицаји нових урбаних садржаја на ваздух, воду, земљиште и становништво, недостатка спортских површина и угрожености оближњих станишта „Рибарско острво" и „Каменјарска ада".

2) Питања која нису директно повезана са планираним наменама простора или немају значајан утицај на животну средину у оквиру обухвата плана нису посебно разматрана, јер се процењује да неће имати значајнији утицај у односу на карактер планираних активности.

3) Циљеви стратешке процене дефинисани су у складу са принципима одрживог развоја, заштите природних ресурса и унапређења квалитета животне средине. Приказано је постојеће стање по чиниоцима (ваздух, вода, бука). Индикатори су изабрани тако да омогуће праћење стања кључних чинилаца животне средине (квалитет ваздуха, вода, степен озелењености, очуваност природних и културних вредности, квалитет животног простора).

3. Стање животне средине

1) Подручје обухваћено планом представља бившу индустријску зону у којој се налазе објекти некадашње грађевинске индустрије „Неимар" и други објекти који се данас користе као магацински, производни или занатско-услужни простори. Простор је делимично запуштен и окружен неуређеним зеленим површинама. У непосредном окружењу налазе се стамбени објекти, образовне установе, спортско-рекреативни садржаји и приобални екосистем реке Дунав.

Уколико се план не спроведе, постоји могућност да простор настави да се користи на неадекватан начин, што може довести до даљег пропадања инфраструктуре и деградације животне средине.

2) Опис стања животне средине заснива се на потреби очувања приобалног екосистема, заштите културног наслеђа и унапређења квалитета урбаног простора.

3) Подаци о стању животне средине преузети су из података надлежних институција и доступне стручне документације. Методологија је усклађена са нивоом планирања и карактеристикама предметног подручја. Наведени су извори попут Годишњег извештаја о стању квалитета ваздуха и подаци ЈВП „Воде Војводине" Нови Сад.

4. Процена могућих значајних утицаја спровођења плана и програма на животну средину

1) Јасно је описан поступак идентификације, вредновања и процене утицаја Плана на животну средину. Утицаји су вредновани кроз матрицу квалитативне процене (позитивни, негативни, неутрални утицаји).

2) Процена утицаја обухватила је све законом прописане чиниоце животне средине, укључујући ваздух, земљиште (санација индустријског загађења), климу (топлотна острва), биодиверзитет (коридор Дунава) и културно наслеђе (Чешки магацин).

3) Наглашено је да су негативни утицаји током изградње привремени, док су утицаји на микроклиму и аерозагађење током експлоатације трајни али се могу минимизирати.

4) Процена утицаја усклађена је са важећим законским прописима и граничним вредностима Републике Србије. Одређивање значаја утицаја вршено је у складу са важећим законима (Закон о заштити ваздуха, Закон о заштити од буке).

5) Методологија процене је описана и прилагођена стратешком нивоу планирања. Наведена је примена квалитативних метода процене и коришћење информационих основа.

5. Мере спречавања и/или смањења значајних утицаја и програм праћења стања животне средине

1) Предвиђене су мере попут „плаво-зелене" инфраструктуре за атмосферске воде, енергетски разред „Б" за објекте и компензационо озелењавање.

2) Мере су интегрисане кроз правила грађења и уређења (нпр. максимални индекс заузетости 40% ради очувања зеленила).

3) Дате су смернице за израду процена утицаја на животну средину за појединачне објекте.

4) Предвиђен је програм праћења стања животне средине и мере за реаговање у случају неочекиваних негативних утицаја. Дефинисан је мониторинг ваздуха, површинских вода, буке и природних вредности у складу са законима.

6. Разумна варијантна решења која су била предмет разматрања

1) Наведено је да План не предвиђа посебна просторна варијантна решења, већ су разматране само две опције: „варијанта неделовања" и „варијанта плана". Током израде плана разматране су различите могућности коришћења простора, укључујући:

потпуну трансформацију простора у општеградски центар са спортско-рекреативним и туристичким садржајима.

Након анализе утицаја на животну средину, просторни развој и квалитет урбаног окружења, као најповољније решење оцењена је трансформација простора у општеградски центар са туристичко-спортско-рекреативним и јавним садржајима, јер омогућава ревитализацију запуштеног индустријског подручја, бољу интеграцију приобаља у урбану структуру града и унапређење квалитета животне средине.

2) Анализирано је како би неусвајање плана задржало деградирано стање индустријске зоне, док усвајање доноси планski развој уз мере заштите.

3) Одабрана је варијанта усвајања плана јер омогућава ревитализацију и увођење еколошких стандарда.

4) Описане су методолошке ограничености типичне за стратешки ниво планирања.

7. Извештај о стратешкој процени

1) Улоге надлежних органа јасно су дефинисане, што потврђује Решење Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

2) Извештај је припремљен јасно и прегледно.

3) Извештај садржи све обавезне главе према Закону о стратешкој процени утицаја и ослања се на податке из ГУП-а како би се избегло дуплирање.

4) Разматрани су кумулативни утицаји (повећање концентрације људи и саобраћаја) и привремени утицаји изградње.

5) Наведено је да ће се уз поштовање прописаних параметара и услова надлежних институција негативни утицаји свести на минимум.

6) Посебно је обрађена заштита еколошког коридора Дунава и станишта у близини.

7) Кроз дефинисање правила заштите и услова за будуће пројекте, еколошки захтеви постају обавезујући део плана.

8) Закључци о израђеном извештају о стратешкој процени представљени су на начин разумљив јавности.

9) Нетехнички резиме је усаглашен са Законом.

Утицаји су свеобухватно анализирани, предложене су мере заштите, укључена су питања животне средине у План, а закључци о израђеном извештају су представљени на разумљив начин за јавност.

8. Учешће заинтересованих органа и организација и јавности

1) Обезбеђено је учешће заинтересованих органа и јавности у поступку израде стратешке процене.

2) Прикупљена су мишљења надлежних органа и јавности, а начин одлучивања о њима је документован у поступку израде извештаја.

В.Д. ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА

Андријана Чапко

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-127/26-1
Дана: 02.07.2026. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О УЧЕШЋУ ЈАВНОСТИ У РАЗМАТРАЊУ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО – РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

У току трајања јавног увида пристигле су следеће примедбе, предлози и сугестије на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско – рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину:

Примедба 1.

У примедбама Синише Малиновића, Оливере Павловић и Станиславе Стојановић Новоселац, између осталог, дате су и следеће примедбе :

1.1. Недовољна процена кумулативних утицаја
СПУ не процењује кумулативно оптерећење заједно са постојећим Лиманом (саобраћај, бука, ваздух, отпад). Тражимо допуну.

Комисија сматра да примедба није основана уз следеће образложење:

У тексту Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину у поглављу **5.4. Кумулативни и синергетски ефекти** дата је табела у којој су дефинисани сви ефекти планираних активности на квалитет ваздуха, повећање буке итд :

Интеракција планских решења	**Област стратешке процене утицаја**
Управљање квалитетом ваздуха	
1, 3, 5	Дислоцирање постојећих индустријских објеката, реализација спортско-рекреативних површина и дефинисање довољног броја паркинг места имаће позитивне ефекте на смањење нивоа аерозагађења предметног простора.

2	Приликом извођења грађевинских радова на реализацији објеката општеградског центра могу се јавити привремени негативни утицаји (честице прашине, песка и сл). Реализацијом планираних објеката повећаће се концентрација становника и број моторних возила на предметном простору, што ће допринети повећању штетних гасова у ваздух.
Управљање и заштита вода	
6, 7	Реализација водоводне и канализационе мреже, као и примена мера заштите за постојећи примарни насип имаће позитивне ефекте на квалитет вода.
2	Реализација објеката општеградског центра подразумева повећање потребе за прикључењем на водоводну и канализациону мрежу и неопходност ширења постојеће инфаструктуре.
Заштита и коришћење земљишта	
1, 3, 7	Дислоцирање постојећих индустријских објеката, ревитализација површина, реализација спортско-рекреативних и зелених површина, као и примена мера заштите за постојећи одбрамбени насип имаће позитивне ефекте на заштиту земљишта.
2	Изградња објеката општеградског центра допринеће заузећу слободних површина.
Заштита од буке	
3, 5	Реализација зелених површина као и обезбеђивање довољног броја паркинг места у оквиру планираних гаража допринеће смањењу нивоа буке.
2, 6	Приликом извођења грађевинских радова на изградњи планираних објеката и током инфраструктурног опремања јавиће се повећани нивои буке. Такође повећањем броја становника/посетилаца предметног простора повећаће се и саобраћајна кретања, а самим тим и ниво буке.
Заштита природних вредности	
1, 3	Измештање постојећих индустријских објеката, као и партерно и хортикултурно уређење слободних површина имаће позитивне ефекте на очување природних вредности приобаља.

2	Изградња планираних објеката подразумева и смањење постојећег зеленог фонда а самим тим и мења флору и фауну предметног простора.

Кумулативни утицаји на саобраћај су дати кроз Саобраћајну анализу која је рађена за потребе израде овог Плана.

1.2.Бука и осветљење према коридору.

Тражимо мерљиве граничне вредности и мониторинг буке и светлосног загађења, посебно према еколошком коридору Дунава.

Комисија сматра да примедба делом није основана, а делом се прихвата уз следеће образложење:

Примедба **није основана** у делу граничних вредности и мониторинга буке, с обзиром да у планском документу, као и у Извештају о стратешкој процени утицаја у делу 6.3.Заштита од буке стоји следеће:

„Ради заштите 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 Републике Србије", број 96/21) предузимаће се техничке мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих мера заштите:

- поставити контролне пунктове за праћење нивоа буке,
- поштовати граничне вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,
- озелењавати слободне површине у што већој мери,
- укључивати мере заштите од буке у фази пројектовања грађевинских објеката и др.“

Примедба **се прихвата** у делу који се односи на мониторинг светлосног загађења. У тексту Извештаја о стратешкој процени утицаја у поглављу 8. Програм праћења стања животне средине у току спровођења плана (мониторинг) додаће се следећа формулација:

„Мониторинг светлосног загађења према еколошком коридору Дунаву

Мониторинг светлосног загађења дуж еколошког коридора Дунава је значајан јер омогућава праћење утицаја вештачког осветљења на природне екосистеме и врсте које зависе од природних циклуса светлости и таме. Прекомерно или неправилно усмерено осветљење може нарушити понашање, миграцију, исхрану и размножавање птица, слепих мишева, инсеката и других организама који користе дунавски коридор. Редовним праћењем нивоа светлосног загађења могу се идентификовати критичне локације, планирати мере за смањење негативних утицаја и допринети очувању биодиверзитета, еколошке повезаности и квалитета животне средине у овом значајном природном подручју.“

1.3.Ноћно осветљење и миграциони пут

Ноћно осветљење насеља од 7.566 људи неминовно нарушава миграциони пут. Тражимо светлотехнички елаборат усклађен са условима Покрајинског завода за заштиту природе

Комисија сматра да примедба није основана.

Светлотехнички елаборат евентуално може да се ради у поступку добијања дозвола за изградњу конкретних објеката у оквиру пројеката електроенергетске инфраструктуре.

1.4. Разматране само две „варијанте“

СПУ изричито наводи (стр. 8) да „планом нису предвиђена варијантна решења“ и да су разматране само варијанта „план се усвоји“ и „план се не усвоји“. Није разматрана ниједна алтернатива ниже густине или претежно спортско-рекреативне намене. Тражим допуну СПУ са стварним алтернативним решењима.

Комисија не прихвата примедбу уз следеће образложење:

Стратешка процена утицаја на животну средину израђена је за нацрт планског документа чија су планска решења дефинисана од стране обрађивача плана. У поступку израде планског документа нису разматрана нити усвојена варијантна планска решења, већ је дефинисано једно планско решење које представља предмет процене.

У складу са методологијом стратешке процене, анализиране су варијанта спровођења планског решења и варијанта неспровођења плана („нулта варијанта“), што омогућава сагледавање последица реализације плана у односу на стање које би наступило без његовог усвајања.

С обзиром на то да плански документ није садржао алтернативне концепте просторног развоја, Извештај о СПУ није имао основ за спровођење упоредне анализе различитих планских варијанти. Формулисање нових просторних и функционалних решења није предмет СПУ, већ планског документа.

1.5.Процена утицаја на појединачном нивоу

Комисија делом прихвата примедбу а делом је сматра неоснованом уз следеће образложење:

Примедба **се прихвата** у делу да ће се у Нацрт плана у део **6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине** додати следећа формулација:

„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", бр. 94/24) и Уредбом о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 106/25), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину."

Неоснована је у делу који се односи на Студија о процени утицаја на животну средину се израђује на основу Закона о процени утицаја на животну средину – основни закон који уређује поступак, садржину студије, учеснике у поступку и одлучивање о давању сагласности на студију. Ова Студија је искључиво везана за пројектну документацију, а не за планску. Она се ради када је реч о пројектима који могу имати значајан утицај на животну средину – пре него што се пројекат реализује. То обухвата изградњу објеката, реконструкције, промене технологије, проширења капацитета и сличне захвате. Међутим, за предметни План је израђена стратешка процена утицаја на животну средину. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је био изложен на Јавни увид заједно са Нацртом плана. Такође, у поступку израде планског документа прибављена су мишљења свих надлежних институција на предметни Извештај о СПУ.

1.6. Рубни део еколошког коридора Дунава

Комисија сматра да примедба није основана уз следеће образложење:

Услови и мере заштите природе су прибављени у поступку израде нацрта Плана и уграђени у текст нацрта Плана и текст Извештаја о СПУ. Коначно планско решење је у потпуности усклађено са свим мерама и ограничењима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе. Као доказ томе, напомињемо да је Покрајински завод за заштиту природе издао позитивно мишљење на нацрт плана и на текст Извештаја о СПУ, под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године.

У тексту плана у делу 5.1 Мере очувања природних добара јасно стоји да на простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Предметни простор на јужној страни обухвата деоницу рубног дела (одбрамбени насип) еколошког коридора реке Дунав који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС", бр.102/2010) и Регионалним просторним планом АП Војводине („Сл.лист АП Војводине", бр.22/2011).

За предметни план, ЈП"Урбанизам" је израдио Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину на основу Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана на животну средину, под бројем V-35-666/25. од 14.10.2025. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је био изложен на Јавни увид заједно са Нацртом плана.Такође, у поступку израде планског документа прибављена су мишљења свих надлежних институција на предметни Извештај о СПУ.

Напомињемо да су услови надлежног Покрајинског завода за заштиту природе у потпуности уграђени у текст планског документа и у планском документу јасно стоји:

„Неопходно је применити техничка решења за заштиту зелених појасева еколошког коридора (миграционих путева постојећег одбрамбеног насипа) и издвојених станишта од утицаја буке, загађења и ноћног осветљења (користити светлосна тела за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, зеленим појасевима и према природним стаништима; смањена висина светлосних тела, по потреби применити посебан светлосни спектар, итд.).

У појасу до 50 m од обале главног тока Дунава забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) веће од стандардних врата/ прозора, усмерене према коридору.

Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 20 m.“

1.7. Ефекат “топлотног острва“

Комисија сматра да примедба није основана уз следеће образложење:

Кроз текст Извештаја статешкој процени утицаја на животну средину разматрани су утицаји на микроклиматске услове предметног простора и дефинисане мере којима ће се ублажити предметни утицаји.

План прописује обавезне мере којима ће се ови штетни утицаји минимизирати (уређење постојећих и планирање нових зелених површина и површина за спорт и рекреацију, обавезно задржавање постојећег зеленила у оквиру намене општеградски и линијски центар у западном делу обухваћеног простора, примена зелених кровова и обновљивих извора енергије и др.).

Примедба 2.

Примедбу су поднели Милош Маглов, Немања Арађански, а исту примедбу у целости или део примедбе су поднели Јованка Бобић Стјепановић, Саша Спаић, Драгана Лалић (Панчево), Вјекослав Човић, Јована Шуњов, Немања Арађански Рајков, Ксенија Бошковић, Јелена Николић, Милица Ристић, Предраг Родић, Јована Радојчин, Никола Стјељa, Драган Жигић, Олгица Трбојевић, Мирослава Мијатовић Васин, Александар Иличић, Данијела Николић, Владимир Ватић, Невена Јевтић, Ива Мајсторовић, Јелена Петров Беба, Горан Ранђић, Милош Меденица, Драган Ачански, Горан Филиповић, Драгана Деспић, Петар Милошевић, Милан Новоселац, Светлана Абацић, Тамара Гавриловић Медић, Филип Ратковић, Ива Мандић, Јелена Гостојић Пајовић, Милан Динић, Тара Жигић, Биљана Жигић, Анета Дебељевић, Александра Биберџић, Данијел Магловски, Ката Јовановић, Звездан Жакула, Тања Шовањ, Јелена Јовановић, Марија Савић, Милош Маглов, Исидора Мушкиња, Зорана Топић, Горан Ерхартич, Ивана Ђурђевић, Александра Јосиц Перкуцин, Анета Вујовић, Маја Комино, Ксенија Дошен, Мирослав Стричко, Александар Додић, Никола Алексић (директор) у име Еколошког покрета Новог Сада, Сузана Јовановић – Шанта, Невена Бакић, Вања Малиновић, Мирјана Петков, Стеван Ашћерић, Иста Степанов Павловић, Јелена Илић, Данијела Бугарски и Синиша Малиновић. (2 примедбе), Александра Лазић, Вук Вукмировић, Александра Јовановић.

На основу увида у изложени Нацрт плана бр. 2749 и припадајући Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, између осталих поднета је и следећа примедба од стране наведених лица,

Обавеза израде геомеханичког елабората пре планирања

На страни 44, у наслову 6. „МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ“, поднаслов 6.1. „Природне карактеристике“, наводи се да је на основу инжењерско-геолошке карте на простору Плана највећим делом заступљен терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење 1,5–0,5 kg/cm^2) и терен врло непогодан за градњу (0,5 kg/cm^2), да литолошку класификацију чини савремени и старији речни нанос и да простор обухвата зону штетног утицаја подземних вода на градњу. У наслову 10, на страни 78, наводи се да ће се „Урбанистичким пројектом извршити провера могућности градње и подобности локације за изградњу високих објеката“ — премда је логично да се та провера ради у фази прелиминарног нацрта плана. На страни 46 се санација лошег квалитета земљишта минимизира једном реченицом. На инжењерско-геолошкој карти (табела 1. „Категорије терена према погодности за градњу“) наведено је да је на непогодном терену могућа градња само лаких објеката до П+1 неосетљивих на слегање, а да је врло непогодан терен неупотребљив за градњу; вредности су дате у застарелим јединицама [кг/цм2] и односе се на тракасте темеље и дубину фундирања 2,0 м, док су новопланирани објекти спратности По+П+8(14), армиранобетонске скелетне конструкције изузетно осетљиве на слегање, са подземним етажама и вероватним дубоким фундирањем у условима високе подземне воде и близине Дунава као еколошког коридора. Зато је израда геомеханичког елабората предуслов сваког даљег разматрања изводљивости Плана. Захтева се израда детаљног геомеханичког елабората са предлогом фундирања и студијом изводљивости и оправданости, а текст Плана допунити у складу са чланом 23, став 5, тачка 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025 и 40/2026).

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата уз следеће образложење:

Примедба није основана у делу где се траже израда геомеханичког елабората као предуслов сваког даљег разматрања изводљивости јер то је законска обавеза прописана у поступцима исходовања дозвола за реализацију. Подаци о инжењерско геолошким карактеристикама су преузети из Инжењерско-геолошке карте која је рађена за потребе израде Просторног плана Града Новог Сада.

Напомињемо да су према овој карти такође сви Лимани изграђени на терену непогодном и врло непогодном за изградњу и на алувијално песковитом тлу, неконсолидованом, са високим подземним водама и да су већ реализоване вишеспратнице на овом подручју.

Примедба се прихвата у делу да се у текст Нацрта плана унесе одредба да је за све планиране објекте на простору обухвата плана обавезна је израда инжењерско-геолошког елабората којим ће се утврдити инжењерско-геолошке и геотехничке карактеристике терена и дефинисати услови фундирања, изградње и неопходне мере стабилизације терена, а све у сладу са утврђеним параметрима из Плана. У складу са резултатима добијеним наведеним елаборатима спратност објеката ће се кориговати до По+П+10 а спратност просторних репера до По+П+14.

Примедба 3.

Примедбу је поднела Наташа Негру.

Подручје обухваћено пројектом представља једно од последњих значајних природних станишта уз Дунав и важну рекреативну зону за Новосађане. Планирана урбанизација подразумева сечу великог броја стабала и бетонирање зелених површина, што представља ризик трајног нарушавања станишта биљних и животињских врста.

Поједини стручњаци упозоравају и на могуће хидролошке последице, укључујући повећан ризик од поплава услед интервенција у речном кориту.

Додатно, град се већ суочава са саобраћајним гужвама, мањком паркинга и оптерећеном инфраструктуром.

Доста је тровања Новог Сада, не желим да дозволим његово потпуно уништење као што се десило са Београдом, и овако нема довољно зеленила и температура само расте. Новоградња у Новом Саду је у скорије време више пута показала разлог за бригу и неповерење, не треба нам још несрећа.

Комисија сматра да примедба није основана уз следеће образложење:

Предметни простор није препознат од стране Покрајинског завода за заштиту природе као значајно станиште нити се простор бившег Неимара и комплекса посебне намене, може тренутно користити као рекреативна зона.

Услови и мере заштите природе су прибављени у поступку израде нацрта Плана и уграђени у текст нацрта Плана и текст Извештаја о СПУ. Коначно планско решење је у потпуности усклађено са свим мерама и ограничењима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе. Као доказ томе, напомињемо да је Покрајински завод за заштиту природе издао позитивно мишљење на нацрт плана и на текст Извештаја о СПУ, под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године.

У тексту плана у делу 5.1 Мере очувања природних добара јасно стоји да на простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Предметни простор на јужној страни обухвата деоницу рубног дела (одбрамбени насип) еколошког коридора реке Дунав који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/2010) и Регионалним просторним планом АП Војводине („Сл.лист АП Војводине“, бр.22/2011). У зони утицаја налазе се станишта строго заштићених и заштићених врста, НСА22а под називом „Камењарска ада“ и НСА22б под називом „Рибарско острво“,

издвојена као просторне целине Просторним планом Града Новог Сада и Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030.године (услови надлежног Покрајинског завода за заштиту природе).

За предметни план, ЛП"Урбанизам" је израдио Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину на основу Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана на животну средину, под бројем V-35-666/25. од 14.10.2025. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је био изложен на Јавни увид заједно са Нацртом плана.Такође, у поступку израде планског документа прибављена су мишљења свих надлежних институција на предметни Извештај о СПУ.

Предметни простор не налази се у речном кориту, а планирани садржаји удаљени су 50 m од одбрамбеног насипа, па су евентуалне хидролошке последице искључене у потпуности.

Планираним саобраћајним решењем, гужве ће се свести на минимум, паркирање ће се решавати унутар комплекса, а не на јавним површинама.

Оптерећеност инфраструктуре неће бити приметна за околне просторе имајући у виду да су имаоци јавних овлашћења кроз своје услове сагледали начин прикључења планираних објеката на комуналне инфраструктурне системе, чији су капацитети иначе планирани за град од 500.000 становника.

Примедба 4.

Примедбу је поднела Нова Демократска странка Србије (Нови Сад) — Милош Тубић, Милко Дробњаковић, др Ружица Игић.

Нова Демократска странка Србије поднела је у законском року примедбу на Нацрт плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду, као и на пратећи Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину. Следеће примедбе се односе на Извештај о СПУ:

4.1. Методолошки недостатак стратешке процене

Најозбиљнија стручна замерка односи се на Извештај о стратешкој процени утицаја. Подносилац тврди да СПУ не упоређује стварне развојне алтернативе, већ поставља лажну дилему — усвајање Плана наспрам задржавања запуштеног стања. Пошто сваки план делује боље од неуређеног простора, таквим поређењем се предложени модел фаворизује већ самим избором алтернатива. Требало је упоредити најмање седам варијанти (од доминантне стамбено-пословне, преко Централног градског парка, градске марине, комбиноване јавно-меморијалне целине, редуковане изградње и измештања становања, до приоритета плаво-зелене инфраструктуре), и то садржински, по јасним критеријумима. Замера се занемаривање кумулативног ефекта и питања неповратности. Закључак је да Извештај у постојећем облику није довољан основ за усвајање и да га треба израдити поново или битно допунити.

Комисија не прихвата примедбу уз следеће образложење:

Стратешка процена утицаја на животну средину израђена је за нацрт планског документа чија су планска решења дефинисана од стране обрађивача плана. У поступку израде Извештаја о СПУ нису разматрана нити усвојена варијантна планска решења, већ је дефинисано једно планско решење које представља предмет процене.

У складу са методологијом стратешке процене, анализиране су варијанта спровођења планског решења и варијанта неспровођења плана („нулта варијанта"), што омогућава сагледавање последица реализације плана у односу на стање које би наступило без његовог усвајања.

С обзиром на то да плански документ није садржао алтернативне концепте просторног развоја, СПУ није имала основ за спровођење упоредне анализе различитих планских варијанти. Формулисање нових просторних и функционалних решења није предмет СПУ, већ планског документа.

Кумулативни утицаји на саобраћај су дати кроз Саобраћајну анализу која је рађена за потребе израде овог Плана.

4.2.Климатска отпорност

Велики приобални зелени простор оцењује се као стратешка инфраструктура климатске адаптације (хлађење, смањење ефекта урбаног топлотног острва, пријем атмосферских вода, побољшање микроклиме). Замера се да модел уводи велике непропусне и поплочане површине и додатне изворе топлоте, те да редослед треба обрнути — најпре плаво-зелена инфраструктура и зона хлађења, па тек онда ограничени пратећи садржаји.

Комисија сматра да примедба није основана уз следеће образложење:

Кроз текст Извештаја о статешкој процени утицаја на животну средину разматрани су утицаји на микроклиматске услове предметног простора и дефинисане мере којима ће се ублажити предметни утицаји.

План прописује обавезне мере којима ће се ови штетни утицаји минимизирати (уређење постојећих и планирање нових зелених површина и површина за спорт и рекреацију, обавезно задржавање постојећег зеленила у оквиру намене општеградски и линијски центар у западном делу обухваћеног простора, примена зелених кровова и обновљивих извора енергије и др.).

За овај план израђен је и на јавни увид изложен Извештај о СПУ, управо ради сагледавања утицаја планских решења на воде, ваздух, земљиште, буку и живи свет. Извештај о СПУ оцењује и кумулативне ефекте, а план на основу тих резултата прописује обавезујуће мере заштите (зеленило, плаво-зелена инфраструктура, сепаратни тип канализације, обновљиви извори). Право на здраву животну средину се тиме штити кроз процену и уграђене мере, а не доводи у питање.

4.3.Предлог новог концепта и захтеви подносиоца

Као алтернативу, подносилац предлаже ново планско решење чија је основна идеја Централни градски парк од Морнарице до Шодроша — јединствена јавна приобална целина са различитим карактером по зонама (урбанији, програмски богатији део код Морнарице;

природнији, еколошки осетљивији део према Шодрошу). Носеће структуре су јавна градска марина и речна капија, *непрекинут јавни кеј* и трајно јавна обала, речни док и садржаји спорта на води, духовно-културна и меморијална целина, и коридор за еколошки јавни и туристички превоз дуж приобаља (са дугорочном везом Бегечка јама – Лиман – центар – Петроварадин – Сремски Карловци). Стамбена изградња, ако се уопште планира, треба да буде значајно редукована, ниже спратности, просторно повучена и подређена јавном концепту.

Конкретни захтеви (15 тачака, стр. 79–84) своде се на повлачење Нацрта плана, неприхватање Извештаја о стратешкој процени у постојећем облику, израду новог решења заснованог на јавном интересу са Централним градским парком као основним концептом, редуковање или измештање становања, третирање Морнарице и Шодроша као делова јединствене јавне целине, непрекинут јавни кеј и забрану ограђивања, израду нове саобраћајне, хидрогеолошке и хидротехничке студије, резервисање коридора за еколошки превоз, посебну обраду духовно-културне целине, разматрање Саборног храма само у оквиру јавног концепта и поновно излагање решења јавности уз приказ варијанти.

Комисија за планове сматра да примедба у делу није основана, у делу се не прихвата уз следеће образложење:

Што се тиче израза *„непрекинутим јавним кејом"* вероватно се мисли на насип прве одбрамбене линије од поплава. Насип прве одбрамбене линије/кеј је водни објекат на јавном земљишту о којем се стара и одржава ЈВП „Воде Војводине" те он никада не може бити ништа друго осим тога. Тренутно једини прекид који се односи на јавно коришћење насипа и садржаја на круни тог насипа је у делу који се налази унутар касарне речне флотиле „Александар Берић". Овим планом се планира функционални спој/правац према планираној веслачкој стази чија је намена првенствено као водни објекат ретензије ради квалитетне регулације нивоа подземних вода на простору јужног Телепа и Каменичке аде тако што би регулисала сталан ниво који не би осцилирао у опсегу као што се то сада дешава (урађена је Хидролошка студија Института за водопривреду „Јарослав Черни")

Део примедбе која се односи на „... духовно – културном и меморијалном целином, ..."није основан. Меморијални центар посвећен жртвама погрома 1942. у Новом Саду је планиран у плану Измене и допуне ПДР Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет Меморијалног центра жртава рације) и који је спреман за усвајање на седници Скупштине Града. Простор који ће он заузимати налази се на делу између Моста „слободе" и креативног дистрикта (бивша „кинеска четврт") и између Булевара деспота Стефана и насипа прве одбрамбене линије од поплава.

ПГР простора испод „моста слободе" уз стадион ФК „ Кабел" у Новом Саду је тренутно у изради. Овим планом се предвиђа уређење паркинга за путничка возила и туристичке аутобусе на делу испод „Моста слободе", а у склопу комплекса Меморијалног центра. Напомињемо да се ови планови раде на основу награђеног и одабраног решења Урбанистичко – архитектонског комплекса који је расписала Управа за грађевинско земљиште и инвестиције.

Духовни центар, односно верски објекат је планиран на простору у близини кружног тока код фудбалског стадиона ФК КАБЕЛ (ПГР рекреативног подручја „Штранд-кабел" у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда).

Не прихвата се део примедбе који се односи на нови концепт у складу са следећим образложењем:

Треба напоменути да је марина планиирана Регионалним Просторним Планом Аутономне Покрајине Војводине („Сл. Лист АПВ", бр. 22/11) и Просторним Планом Града Новог Сада („Сл. Лист Града Новог Сада", бр. 11/12) и ГУП – ом 2030 („Сл. Лист 33/22) и представља стратешки туристички циљ. Њено место је резултат пажљивог планирања и анализа која су претходила овим планским документима. Локација на којој је планирана је на

делу који захвата део простора Рибарског острва и део Каменичке аде. Предложена локација у овој примедби је неприхватљива из више разлога. Као прво увлачење у Дунавац ван главног тока Дунава онемогућавало би приступ мало већим пловним објектима из разлога плитког дна на делу између Рибарског острва и градске плаже „Штранд". Иако се овај улаз/излаз према Дунавцу периодично чисти од речног наноса песка дешава се да прилком већих водостаја се тај нанос нагомила и да приликом ниског водостаја у потпуности затвори пролаз због врло плитког дна.

Примедба 5.

Примедбу је поднела Јелена Јелачић. Подносилац примедбе изражава протест против предложеног Нацрта плана урбанистичке девастације Лимана IV. Захтева потпуно одбацивање плана, који предвиђа бетонизацију зелених површина и изградњу стамбених објеката високе спратности на рачун квалитета живота грађана на Лиманима, као и генерално на територији града Новог Сада. Између осталих примедби дата је и примедба на Извештај о СПУ:

Неповратно уништавање природног бедема и зеленила

Овај план свесно и намерно уништава зелене површине и аутохтоно високо дрвеће које служи као штит од буке, аерозагађења и издувних гасова са Булевара деспота Стефана. Бетонирање овог простора представља директан напад на здравље и безбедност становника Новог Сада, посебно имајући у виду да се преостали паркови у граду, због своје скромне квадратуре и ниске концентрације стабала, једва могу сврстати у функционисање зелене површине.

Комисија сматра да примедба није основана уз следеће образложење:

План не уништава зелене површине, већ планираним концептом просторног развоја трансформише запуштено, самоникло и небезбедно ниско растиње на бившем индустријском земљишту у плански уређене спортско-рекреативне површине. У оквиру урбанистичке целине 1 планира се парковска површина у циљу очувања постојећег вредног зеленила. План дефинише обавезан проценат зелених површина на свакој грађевинској парцели. Спајањем уређених парковских површина унутар стамбених комплекса са будућим спортско-рекреативним површинама на приобаљу ствара се заједничка, повезана зелена инфраструктура.

Примедба 6.

Примедбу је поднело Друштво архитеката Новог Сада, у оквиру тачке 2. урбанистичка целина 2. (последњи став): „Треба планирати заштитни појас високог зеленила испред објеката изложених дувању ветрова дуж Дунава, а које су оријентисане ка југу, јер свакодневно излагање неповољним природним утицајима "побеђује" привлачност слободних визура преко Дунава ка Фрушкој гори. То значи да високо зеленило треба садити у појасу уз границу са спортско-рекреативним површинама, на удаљености већој од 50 м од насипа, односно да за мин. 8 м треба повући грађевинску линију подземних гаража од јужних граница оба општеградска центра."

Комисија не прихвата примедбу уз следеће образложење:

Високо дрвеће ће се планирати у оквиру комплекса и у оквиру спортско-рекреативних површина у складу са свим анализираним елементима од утицаја на пројектно решење.

Примедба 7.

Примедбу је поднела Софија Црногорчевић.
"Не слажем се са изградњом Новог Сада на води и уништењем екосистема због пустих бетонских зградурина"

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а у делу се сматра да је констатација:

Примедба није основана уз следеће образложење:

С обзиром на то да простор у обухвату Плана није у оквиру просторно културно-историјске целине, заштићене зоне природе или у зони заштите споменика културе, урбанистички параметри су знатно флексибилнији. Планирање висине објекта и поред флексибилности у планском документу ограничена је системом повезаних државних правилника и урбанистичких параметара. Поред самог плана генералне регулације, постоје и други прописи и механизми који аутоматски спречавају било какву злоупотребу простора. Висина објекта је индиректно али строго лимитирана законским прописима о удаљености објеката од граница парцеле, угловима инсолације суседних зграда, као и ригорозним захтевима Закона о заштити од пожара за високе објекте, који онемогућавају било какву просторну неограниченост.

Примедба 8.

Примедбу је поднела Јелена Шарац.
„Подносим примедбу на пројекат „Нови Сад на води" због озбиљне забринутости у вези са заштитом животне средине, јавним интересом и транспарентношћу процеса доношења одлука. Пре свега сматрам да овакав пројекат може имати дугорочне негативне последице по приобални екосистем Дунава, квалитет ваздуха, подземне воде и постојеће зелене површине. Приобаље представља један од највреднијих приордних ресурса Новог Сада и његов развој мора бити заснован на принципима одрживости, а не краткорочног профита. Посебно забрињава могућност повећања ризика од поплава, додатног бетонирања обале и уништавања природних станишта биљних и животињаких врста.
Такође, сматрам да јавности нису представљене довољно детаљне, независне и транспарентне студије утицаја на животну средину, нити јасни подаци о дугорочним последицама пројекта по инфраструктуру и квалитет живот грађана. Пројекти оваквог обима захтевају широку стручну и јавну расправу, а не убрзане процедуре. Додатну забринутост изазива недовољна транспарентност целог процеса планирања и доношења одлука.

Комисија сматра да примедба није основана уз следеће образложење:

Утицај на животну средину је сагледан кроз Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, који је ЈП"Урбанизам" израдио уз нацрт Плана. Кроз Извештај о СПУ детаљано су сагледани утицаји планираних активности, као и што су прописане обавезујуће мере заштите животне средине.

Кроз текст Извештаја статешкој процени утицаја на животну средину разматрани су утицаји на микроклиматске услове предметног простора и дефинисане мере којима ће се ублажити предметни утицаји. У делу текста Извештаја о статешкој процени утицаја на животну средину у поглављу **5.3.Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана стоји следеће:**

-„у односу на постојеће стање, очекује се изградња објеката високих спратности и повећање концентрације људи који ће ту да бораве, што ће директно утицати на повећање аерозагађења и нивоа буке предметног простора. Такође планирана изградња може допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима). Бетон, асфалт и зграде задржавају топлоту много више него природне површине тј.зеленило, што може довести до формирања тзв. „топлотног острва"." Такође у делу **5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину, 5.5.1. Ваздух** стоји:

„Након изградње предметног простора, повећаће се концентрација становника и број моторних возила на предметном простору, што ће допринети повећању штетних гасова у ваздух. Планирана изградња ће допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима и сл.).

Међутим план прописује обавезне мере којима ће се ови штетни утицаји минимизирати (уређење постојећих и планирање нових зелених површина и површина за спорт и рекреацију, обавезно задржавање постојећег зеленила у оквиру намене општеградски и линијски центар у западном делу обухваћеног простора, примена зелених кровова и обновљивих извора енергије и др.)."

Такође у Нацрту плана и тексту Извештаја о СПУ дефинисане су мере заштите ваздуха које су дефинисане у складу са важећом законском регулативом и оне су обавезујуће.

Примедба 9.

Примедбу је поднела Јованка Бобић Стјепановић
„На основу увида у изложени Нацрт плана бр. 2749 и припадајући Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, подносим следеће примедбе:
Недостатак анализе утицаја на постојећи Лиман.
План посматра обухват од 21,40 ha изоловано, без кумулативне анализе заједно са постојећих ~15.000 становника Лимана III. Тражимо кумулативну процену оптерећења (саобраћај, паркинг, школе, комунална инфраструктура) на нивоу целог Лимана."

Комисија за планове сматра да примедба није основана уз образложење дато примедби 1.1.

Примедба 10.

Примедбу су поднели Љубеновић Горан и Јован Мушкиња

Као грађанин/грађанка Новог Сада и директно заинтересовано лице, подноси се званични приговор на предложена урбанистичка решења:

Губитак јавних простора за спорт и рекреацију

Како план истиче „спортско-рекреативне садржаје", дефинисање целог обухвата као општеградског центра оставља превише простора да интереси приватних инвеститора потисну стварне рекреативне потребе. Образложење: Грађанима овог дела града су на овој локацији потребни отворени спортски терени, зелене површине и јавне оазе уз реку. Постоји оправдана опасност да ће се, под промоцијом спорта, уз Морнарицу изградити затворени приватни угоститељски и пословни комплекси чиме ће се ограничити слободан приступ и коришћење овог капиталног природног ресурса.

ЗАХТЕВ:

Израду хитне, детаљне хидролошке, микроклиматске студије која ће доказати утицај планираних објеката на стабилност саме обале, насипа и еколошки статус Дунава и Морнарице.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата уз следеће образложење:

Парцеле које су намењене општеградском центру и спортско-рекреативној површини тренутно су недоступне грађанима Лимана и Новог Сада. Задржавање бивше индустријске зоне на вредној локацији у граду је економски и естетски неодрживо. Уређеном стамбеном и спортско-рекреативном зоном подићи се вредност целог кварта у економском и естетском смислу. Нове намене се планирају као функционални и визуелни мост између Лимана и приобаља у обухвату Плана али и изван обухвата. Планираним намена и реализацијом у складу са Планом простор ће постати доступан свим грађанима и повезати приобаље са остатком града.

Садржаји општеградског центра планирани су у складу са условима ЈВП"Вода Војводине" и Покрајинског завода за заштиту природе, и налазе се на 50 m од ножице одбрамбеног насипа, на око 100 m од рукавца Дунава, и на око 400 m од обале Дунава.

Примедба није основана у делу где се тражи обавезна израда хидролошке студије и студије утицаја подземних објеката на режим подземних вода, јер су оне обавезне у току израде техничке документације али се прихвата да се та обавеза дода и у текст Нацрта плана.

Кроз израду Стратешке процене утицаја на животну средину сагледане су све последице реализације планираних садржаја општеградског центра, дате су и одговарајуће мере за њихово ублажавање. У закључку Стратешке процене утицаја на животну средину је наведено „Уз примену предложених мера заштите и праћење стања животне средине, може се

закључити да реализација плана неће имати значајне негативне утицаје на животну средину који би онемогућили његову примену.“ .

Примедба није основана у делу где се тражи обавезна израда студије микроклиматских утицаја. Кроз текст Извештаја статешкој процени утицаја на животну средину разматрани су утицаји на микроклиматске услове предметног простора и дефинисане мере којима ће се ублажити предметни утицаји.

Такође у делу **5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину, 5.5.1. Ваздух** стоји:

„Након изградње предметног простора, повећаће се концентрација становника и број моторних возила на предметном простору, што ће допринети повећању штетних гасова у ваздух. Планирана изградња ће допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима и сл.).

Међутим план прописује обавезне мере којима ће се ови штетни утицаји минимизирати (уређење постојећих и планирање нових зелених површина и површина за спорт и рекреацију, обавезно задржавање постојећег зеленила у оквиру намене општеградски и линијски центар у западном делу обухваћеног простора, примена зелених кровова и обновљивих извора енергије и др.).“

Такође у Нацрту плана и тексту СПУ дефинисане су мере заштите ваздуха које су у складу са важећом законском регулативом.

Примедба 11.

Примедбу је поднео Грађански покрет Браво

Утицај на животну средину и микроклиму

Планирана изградња носи и значајне последице по микроклиму овог дела града.

Изградња великог броја објеката и повећање површина под бетоном и асфалтом допринеће ефекту урбаног топлотног острва, док постоји реалан ризик од нарушавања природних ваздушних коридора који данас омогућавају проветравање града из правца Дунава.

Поред тога, поставља се питање очувања постојећих зелених површина и квалитета јавног простора који грађани тренутно користе.

Комисија сматра да примедба није основана уз следеће образложење:

У тексту Плана, у поглављу 3.2.Водна инфраструктура, у делу „Одвођење отпадних и атмосферских вода“ стоји следеће:

„Планом се предвиђа „плаво-зелени“ концепт одвођења атмосферских вода, са прихватом кише на месту њеног настанка. Овај концепт применити у што већој мери, како у уличним регулацијама, тако и на парцелама осталог грађевинског земљишта.“

Утицај на животну средину је сагледан кроз Извештај о стратешкој поцени утицаја на животну средину, који је ЈП“Урбанизам“ израдио уз нацрт Плана. Кроз Извештај о СПУ детаљано су сагледани утицаји планираних активности, као и што су прописане обавезујуће мере заштите животне средине.

Кроз текст Извештаја статешкој процени утицаја на животну средину разматрани су утицаји на микроклиматске услове предметног простора и дефинисане мере којима ће се ублажити предметни утицаји.

Такође у Нацрту плана и тексту СПУ дефинисане су мере заштите ваздуха које су дефинисане у складу са важећом законском регулативом и оне су обавезујуће.

Примедба 12.

Примедбу је поднела Месна заједница „Лиман III“ (у име МЗ Данијела Бугарски), Месна заједница „Иво Андрић“ (у име МЗ Александра Тадијан), заинтересована група грађана (Катарина Брусњаи и др.), заинтересована групе грађана у име којих је примедбу поднела Хана Љиљак (Новосадски зборови: Ново насеље, Бошко Буха, Прва војвођанска бригада, Народни хероји, Ветерник, Лиман 3, Збор грађана Новог Сада са потписима грађана)

На страни 44, наслов 6. „МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ“, односно у поднаслову 6.1. „Природне карактеристике“ у другом, трећем и четвртом пасусу је наведено да „На основу инжењерско-геолошке карте, на простору Плана највећим делом је заступљен терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење је 1,5-0,5 kg/cm²) и терен врло непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење је 0,5 kg/cm² и мање). Литолошку класификацију чини савремени речни нанос, претежно фино песковит, хетероген, неконсолидован, као и стари речни нанос, глиновито-песковит који је до извесног степена консолидован. Простор у обухвату Плана обухвата зону штетног утицаја подземних вода на градњу.“

Такође је на истој страни у подподнаслову „Педолошка структура“ наведено да „Алувијално земљиште (флувисол) које спада у плодна тла, састоји се од муља, песка и шљунка наталоженог за време поплава.“

А у наслову 10. „ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА“, на страни 78, други пасус је наведено да ће се „Урбанистичким пројектом извршити провера могућности градње и подобности локације за изградњу високих објеката.“

Зар није логично да се провера могућности градње високих објеката ради приликом неког прелиминарног нацрта плана, у фази преиспитивања почетне идеје?

Једноставно се у поднаслову 6.2. „Услови и мере заштите и унапређења животне средине“, на страни 46, у подподнаслову „Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода и земљишта“ у другом пасусу се констатује да је „Пре почетка реализације планираних садржаја неопходна санација лошег квалитета земљишта.“

Тако олако речено, а у једној реченици која минимизира огроман проблем.

На инжењерско-геолошкој карти која је саставни део Графичких прилога Извештаја о стратешкој процени утицаја предметног Плана на животну средину, у табели 1. „Категорије

терена према погодности за градњу", је наведено да на терену непогодном за градњу могућа градња лаких објеката спратности до П+1 неоптерећених на слегање и да је оријентационо дозвољено оптерећење 1,5–0,5 kg/cm², а да је терен који је врло непогодан за градњу неупотребљив за градњу и да је оријентационо дозвољено оптерећење 0,5 kg/cm².

Оријентационо дозвољено оптерећење је дато у мерним јединицама [kg/cm²] које одавно нису у употреби, сада се користи [kN/m²], па се да закључити да подаци датирају из времена изградње Лимуна, а вероватно су план или виљушно аматерски да пре него што почне са планирањем наручи израду Геомеханичког елабората.

Такође, вредности дозвољеног оптерећења се односе на тракасте темеље и на дубину фундирања од 2,0 m, а новопланирани објекти су спратности По+П+8(14), највероватније армирано бетонске скелетне конструкције или плоче директно ослоњене на стубове, а и с обзиром на планирање подземних етажа претпоставља се фундирање са темељном плочом и дубоко фундирање. Армирано бетонски етажни систем изузетно је осетљив на слегање, фундирање на шиповима, као евентуални избор дубоког фундирања, у условима високе подземне воде захтева високу стручност и обазривост. Близина Дунава сугерише високи ниво подземне воде, податак о минималном и максималном нивоу подземне воде није дат у плану, па ће бити неопходно спуштање нивоа што даље носи ризике и по питању стабилности и екологије јер је Дунав и еколошки коридор.

Али да се о свему овоме не нагађа отприлике, израда Геомеханичког елабората је предуслов за свако даље разматрање изводљивости овог Плана.

• С обзиром да се планира изградња објеката високе спратности на изузетно вредној и атрактивној локацији, изузетних природних карактеристика са једном атрактивним визурама, било би неопходно израдити детаљан геомеханички елаборат са предлогом фундирања и студијом изводљивости и оправданости.

• Текст Плана допунити у складу са чланом 23, став 5, тачка 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата
Уз следеће образложење:

Примедба није основана у делу где се траже израда геомеханичког елабората као предуслов сваког даљег разматрања изводљивости јер то је законска обавеза прописана у поступцима исходовања дозвола за реализацију. Подаци о инжењерско геолошким карактеристикама су преузети из Инжењерско-геолошке карте која је рађена за потребе израде Просторног плана Града Новог Сада.

Напомињемо да су према овој карти такође сви Лимани изграђени на терену непогодном и врло непогодном за изградњу и на алувијално песковитом тлу, неконсолидованом, са високим подземним водама и да су већ реализоване вишеспратнице на овом подручју.

Примедба се прихвата у делу да се у текст Нацрта плана унесе одредба да је за све планиране објекте на простору обухвата плана обавезна израда инжењерско-геолошког

елабората којим ће се утврдити инжењерско-геолошке и геотехничке карактеристике терена и дефинисати услови фундирања, изградње и неопходне мере стабилизације терена, а све у складу са утврђеним параметрима из Плана. У складу са резултатима добијеним наведеним елаборатима спратност објеката ће се кориговати до По+П+10 а спратност просторних репера до По+П+14.

Примедба 13.

Примедбу је поднела Марија Младеновић

Предложени план драстично одступа од урбанистичког духа и концепта постојећих Лимана који представљају завршене, функционално заокружене целине. Овако агресивна градња претвориће простор у преоптерећену зону и створити озбиљне инфраструктурне проблеме!

Између осталих поднета је и примедба на:

Интензиван еколошки ризик и притисак на акваторију Дунавца

Планирани обухват је у непосредном додиру са водотоком Дунавца и Морнарице, што представља зону највишег степена еколошке осетљивости.

Образложење: Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину неадекватно анализира негативне последице које ће бетонизација тла, интензивна градња и драстично повећање броја корисника имати на микроклиму, флору и фауну. Последица је трајно загађење подземних вода; скок нивоа буке и светлосног загађења, чиме се директно деградира већ рањив и оптерећен еко-систем овог приобаља.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење дато у примедби 1.1. као и уз следеће образложење:

Планом је предвиђена изградња објеката на 50 m, од ножице одбрамбеног насипа, односно на око 100 m од акваторије Дунавца, а у складу са условима ЈВП" Вода Војводине" и Покрајинског завода за заштиту природе. Кроз израду Стратешке процене утицаја на животну средину сагледане су све последице реализације оваквих садржаја, дате су и одговарајуће мере за њихово ублажавање. У закључку Стратешке процене утицаја на животну средину је наведено „Уз примену предложених мера заштите и праћење стања животне средине, може се закључити да реализација плана неће имати значајне негативне утицаје на животну средину који би онемогућили његову примену."

Примедба 14.

Примедбу су поднели: Марко Шћибан и Маријана Мутавчиева

14.1.

„Заштита природних вредности и станишта није уопште разматрана. Шире приобаље Дунава на овом потезу у близини Рибарског острва, Дунавца, Шодроша и Каменичке аде представља

станиште 160 врста птица, а укупно је евидентирано 230 строго заштићених врста. Због тога се у важећем Генералном урбанистичком плану града Новог Сада до 2030. године један део Рибарског острва и Каменичке аде воде као станишта строго заштићених врста под кодовима НСА 22а и НСА 22б, односно званично су у документацији вођени као еколошки вредни приобални коридор. С обзиром на то да је извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину саставни део Документационе основе планског документа, захтевамо да се он изложи уз Нацрт или да се образложи ако је донета одлука да се стратешка процена не израђује, као и оцена усклађености са обавезама заштите станишта и врста, у складу са ратификованим међународним конвенцијама (Бернска конвенција, Бонска конвенција). Ту се посебно истиче ратификована Архуска конвенција где је у фокусу учешће јавности у одлучивању о питањима животне средине, што потврђује право Новосађана да се питају како ће изгледати обала Дунава која се и даље сматра за функционални еколошки коридор."

Комисија сматра да примедба није основана уз следеће образложење:

Констатација да заштита природних вредности и станишта није разматрана, није основана. Услови и мере заштите природе су прибављени у поступку израде нацрта Плана и уграђени у текст нацрта Плана и текст Извештаја о СПУ. Коначно планско решење је у потпуности усклађено са свим мерама и ограничењима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе. Као доказ томе, напомињемо да је Покрајински завод за заштиту природе издао позитивно мишљење на нацрт плана и на текст Извештаја о СПУ, под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године.

У тексту плана у делу 5.1 Мере очувања природних добара јасно стоји да на простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Предметни простор на јужној страни обухвата деоницу рубног дела (одбрамбени насип) еколошког коридора реке Дунав који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС", бр.102/2010) и Регионалним просторним планом АП Војводине („Сл.лист АП Војводине", бр.22/2011). У зони утицаја налазе се станишта строго заштићених и заштићених врста, НСА22а под називом „Камењарска ада" и НСА22б под називом „Рибарско острво", издвојена као просторне целине Просторним планом Града Новог Сада и Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030.године.(услови надлежног Покрајинског завода за заштиту природе).

За предметни план, ЈП"Урбанизам" је израдио Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину на основу Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана на животну средину, под бројем V-35-666/25. од 14.10.2025. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је био изложен на Јавни увид заједно са Нацртом плана.Такође, у поступку израде планског документа прибављена су мишљења свих надлежних институција на предметни Извештај о СПУ.

Закон о планирању и изградњи који је и кровни закон прописао је процедуру израде планског документа, почев од одлуке о изради плана, до излагања Нацрт плана на јавни увид,

као и усвајања плана. Процедура израде планског документа је транспарентна, елаборат за рани јавни увид и Нацрт плана су јавно доступни документи у које могу увид да остваре сви грађани, заинтересована лица, а који у периоду трајања јавног увида сваког радног дана у просторијама ЈП „Урбанизам“ Нови Сад, у току радног времена, од 9,00 до 14,00 часова могу добити информације о планском документу од стручног лица, обрађивача Нацрта, а примедбе предлоге и представке подносе Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, Улица Школска 3, или путем електронске поште на адресу: planiranje@uprava.novisad.rs, као надлежном органу.

Неоснована је тврдња да је јавни увид спроведен на незаконит, нетранспарентан и селективан начин, јер је целокупна јавност (од 30.04.2026. до 11.06.2026. године) упозната са нацртом плана.

14.2. У документу Стратешка процена утицаја на животну средину наведен је низ углавном алохтоних врста биљака које аутори извештаја предлажу за садњу иако су раније у документу утврдили да је обала Дунава у Новом Саду функционални еколошки коридор. Толико о еколошком погледу на решавање проблема до којих ће довести изразита урбанизација. Додуше, одабрано је све у пинк колориту на цветиће, не би ли се оплеменио суморни бетон. Такође, нигде се не наводи ни проблем потенцијалних високих стаклених зграда које би се налазиле на еколошком коридору, у близини Шодроша и Каменичке аде, а опште је познато да птице услед рефлексије масовно страдају приликом судара са прозорима. Подвлачимо и понављамо да је забележено 160 врста.

Комисија сматра да примедба није основана уз следеће образложење:

Када је реч о учешћу аутохтоног зеленила, такође у тексту Плана, у поглављу број 4. - “План уређења зелених и слободних површина”, наводи се следеће: “Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста.”, што подразумева већински удео (више од 50%) аутохтоних у односу на алохтоне врсте (егзоте). Дати предлог није обавезујући, већ се у проценту у којем ће се користити алохтоне врсте могу изабрати неке од предложених из табеле или врсте сличних карактеристика.

Напомињемо да су услови надлежног Покрајинског завода за заштиту природе у потпуности уграђени у текст планског документа и да се не планирају „високе стаклене зграде на еколошком коридору“ с обзиром да у планском документу јасно стоји:

„Неопходно је применити техничка решења за заштиту зелених појасева еколошког коридора (миграционих путева постојећег одбрамбеног насипа) и издвојених станишта од утицаја буке, загађења и ноћног осветљења (користити светлосна тела за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, зеленим појасевима и према природним стаништима; смањена висина светлосних тела, по потреби применити посебан светлосни спектар, итд.).

У појасу до 50 m од обале главног тока Дунава забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) веће од стандардних врата/прозора, усмерене према коридору.

Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 20 m."

На основу свега горе наведеног, констатација да се није разматрао проблем високих стаклених зграда и кретање птица није основана.

Примедба 15.

Примедбу је поднео Ђорђије Васиљевић у име станара МЗ Иво Андрић:

СањаЂокић, Марија Лесјак, Јована Француз, Наташа Симин, Николина Јанковић, Милош Обрадовић, Маша Букуров, Душан Брат, Соња Милошевић, Мирјана Момировић Крстић, Ивана Немет, Небојша Илић, Мирјана Лончар, Маријана Новичић, Ружица Радуловић, Ана Б., Мирјана Бакос, Лана Миловановић, Верољуб Иванић, Татјана Смиљанић, Михаљ Марча, Миодраг Драгић, Гордана Миљанић Ракин, Никола С., Марко Косановић, Никола Будинчић, Никола Радић, Љубомир Ћ., Милица Момировић, Јелена Пантић Врсајков, Татјана Жиловић, Даниел Нађ Ференц, Теодора Станишић, Марко Милијановић, Марија Кривачић, Татјана Парежанин, Анђела Никшић, Синиша Ратковић, Тамара Ступар, Драган Миљковић, Светлана Божовић, Наташа Ступар, Михајло К. Л, Елмир Н., Леа Хачек, Саша Скаламуца, Ана Стаменковић Николић, Драгослав Јовић, Предраг Милошевић, Гордана Пејић, Жељана Ракић, Зоран Ђурић, Јелисавета Ђорђевић -Ристановић, Душанка Вујовић, Татјана Ђокић, Немања Власачевић, Ивона Ј., Ђурђина Орловић, Милена О., Јована Влахинић, Лидија Симовић, Александра Николић, Снежана Петровић, Стојанка Докић, Биљана Симоновић, Александар Антонић, Милош Лучић, Јелена Бакалић, Љубинка М., Јана Крстић, Милош Драгић, Јелена Санадер, Јелена Санадер, Александар Станишић, Милан Петровић, Живко Каріачки, Ђуро Копитовић, Никола Барако, Иштван Тоболко, Недељко Коњевић, Ален Чобић, Гордана П., Зоран Павков, Живко Симин, Сања Маринковић, Радован Кресић, Јелена Савић и 1 примедба нечитко написана и потисана.

ПРЕДМЕТ: Примедба на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду (са пратећим Нацртом плана)

Примедбу подносим из следећих разлога:

Интензиван еколошки ризик и притисак на акваторију Дунавца
Планирани обухват налази се у непосредном додиру са водотоком Дунавца и Морнарице, што представља зону највишег степена еколошке осетљивости у граду. Образложење: Приложени Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину површно и неадекватно анализира негативне последице које ће масовна бетонизација тла, интензивна градња и драстично повећање броја корисника имати на локалну микроклиму, флору и фауну. Изградња робусних објеката на овом потезу проузроковаће трајно загађење подземних вода, драстичан скок нивоа буке и светлосног загађења, чиме се директно деградира иначе рањив и оптерећен еко-систем новосадског приобаља.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење дато у примедбама број 1.1, 1.2. и 13.

Примедба 16.

Примедбу су поднели Страхиња Антонић, Наташа Цвејић – Старчевић, Станка Лесковац, Александар Рогановић, Горан Николић, Весна Миланков, Владимир Станић, Нестор Јокић, Милица Пејин (Кањ), Марко Митић, Драган Боснић (Сремска Каменица), Лела Живковић, Маја Бановчанин, Хабрам Хунор и Бранислав Митровчан.

Примедба се односи на интензиван еколошки ризик и притисак на акваторију Дунавца

Подносиоци примедбе сматрају да је планирани обухват у непосредном додиру са водотоком Дунавца и комплекса посебне намене, што представља зону највишег степена еколошке осетљивости.

У образложењу наводе да Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину неадекватно анализира негативне последице које ће бетонизација тла, интензивна градња и драстично повећање броја корисника имати на микроклиму, флору и фауну.

Подносиоци примедбе наводе да је последица трајно загађење подземних вода, скок нивоа буке и светлосног загађења, чиме се директно деградира већ рањив и оптерећен еко-систем овог приобаља.

У примедби се захтева ограничење максималне спратности за било какве пратеће објекте на ниске и приземне оквире, како се не би нарушио визуелни континуитет и природна веза Лимана са Дунавцем.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење дато за примедбу 13 као и уз следеће образложење:

Део примедбе који се односи на неадекватну анализу Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину није основан. ЈП"Урбанизам" је израдио Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину где су детаљно анализирани утицаји предложеног планског решења на животну средину. Извештај се бавио бетонизацијом тла, повећањем броја корисника, микроклиматским условима предметног подручја, дефинисане су одговарајуће мере заштите које ће допринети смањењу свих горепоменутих утицаја. Дефинисан је и обавезан програм мониторинга буке, аерозагађења и др. параметара након реализације пројекта. Дефинисане су и мере заштите флоре и фауне које су прописане од стране надлежног Покрајинског завода за заштиту природе.

Примедба 17.

Примедбу је поднео Синиша Малиновић.

СПУ без стварних варијанти и без кумулативних утицаја

Извештај о СПУ (стр. 8) изричито наводи да „планом нису предвиђена варијантна решења“ и да су разматране само две „варијанте“ — да се план усвоји или да се не усвоји. Није разматрана ниједна алтернатива ниже густине или претежно спортско-рекреативне намене. Изостала је и процена кумулативних, индиректних и секундарних утицаја заједно са постојећим Лиманом, што налаже Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ 94/24).

ЗАХТЕВ: Допунити СПУ стварним алтернативним решењима (укључујући варијанту ниже густине) и целовитом проценом кумулативних, индиректних и секундарних утицаја на нивоу целог Лимана, пре разматрања Плана на Комисији.“

Комисија не прихвата примедбу уз образложење дато за примедбе број 1.1. и 1.4.

Примедба 18.

Примедбу је поднела Весна Видер

Кратак рок јавног увида, недостајући графички прилози, СПУ без стварних алтернатива а делови Плана почивају на још нерешеном статусу војног земљишта.

План је у сваком погледу неусклађен са постојећим плановима вишег реда и неадекватан, имајући у виду вредност и природу простора, његов значај за Нови Сад и његове грађане.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење дато за примедбу број 1.4.

Примедба 19.

Примедбу је поднела Јован Зелинчевић

Као грађанин/грађанка Новог Сада и директно заинтересовано лице, подносим званични приговор на предложена урбанистичка решења.:

Интензиван еколошки ризик и притисак на акваторију Дунавца

Планирани обухват је у непосредном додиру са водотоком Дунавца и Морнарице, што представља зону највишег степена еколошке осетљивости.

Образложење: Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину неадекватно анализира негативне последице које ће бетонизација тла, интензивна градња и драстично повећање броја корисника имати на микроклиму, флору и фауну. Последица је трајно загађење подземних вода, скок нивоа буке и светлосног загађења, чиме се директно деградира већ рањив и оптерећен еко-систем овог приобаља.

ЗАХТЕВ:

Ограничење максималне спратности за било какве пратеће објекте на ниске и приземне оквире, како се не би нарушио визуелни континитет и природна веза Лимана са Дунавцем.

Комисија сматра да примедба није основана уз следеће образложење:

Планом је предвиђена изградња објеката на 50 m, од ножице одбрамбеног насипа, односно на око 100 m од акваторије Дунавца, а у складу са условима ЈВП" Вода Војводине" и Покрајинског завода за заштиту природе. Кроз израду Стратешке процене утицаја на животну средину сагледане су све последице реализације оваквих садржаја, дате су и одговарајуће мере за њихово ублажавање. У закључку Стратешке процене утицаја на животну средину је наведено „Уз примену предложених мера заштите и праћење стања животне средине, може се закључити да реализација плана неће имати значајне негативне утицаје на животну средину који би онемогућили његову примену."

Утицај на животну средину је сагледан кроз Извештај о стратешкој поцени утицаја на животну средину, који је ЈП"Урбанизам" израдио уз нацрт Плана. На предметни Извештај добијена је сагласност надлежне Градске управе за заштиту животне средине. Кроз Извештај о СПУ детаљано су сагледани утицаји планираних активности, као и што су прописане обавезујуће мере заштите животне средине.

Кроз текст Извештаја статешкој процени утицаја на животну средину разматрани су утицаји на микроклиматске услове предметног простора и дефинисане мере којима ће се ублажити предметни утицаји. У делу текста Извештаја о статешкој процени утицаја на животну средину у поглављу **5.3.Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана стоји следеће:**

-„у односу на постојеће стање, очекује се изградња објеката високих спратности и повећање концентрације људи који ће ту да бораве, што ће директно утицати на повећање аерозагађења и нивоа буке предметног простора. Такође планирана изградња може допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима). Бетон, асфалт и зграде задржавају топлоту много више него природне површине тј.зеленило, што може довести до формирања тзв. „топлотног острва"." Такође у делу **5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину, 5.5.1. Ваздух** стоји:

„Након изградње предметног простора, повећаће се концентрација становника и број моторних возила на предметном простору, што ће допринети повећању штетних гасова у ваздух. Планирана изградња ће допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима и сл.).

Међутим план прописује обавезне мере којима ће се ови штетни утицаји минимизирати (уређење постојећих и планирање нових зелених површина и површина за спорт и рекреацију, обавезно задржавање постојећег зеленила у оквиру намене општеградски и линијски центар у

западном делу обухваћеног простора, примена зелених кровова и обновљивих извора енергије и др.).“

Такође у Нацрту плана и тексту СПУ дефинисане су мере заштите ваздуха које су дефинисане у складу са важећом законском регулативом и оне су обавезујуће.

Примедба 20.

Примедбу је поднела Весна Ловрић

У примедби се наводи:

„Зна се да је Дунав кутак за разне птице Дунавском конвенцијом. Оаза мира и одмора. Град је разворен, избетониран а зеленила све мање. Прилаз Дунаву и зеленилу мора бити приступачан свима. Која је процена од поплава урађена? Ко сноси одговорност и надокнаду штета?“

Поред тога, износим и следеће конкретне примедбе на сам нацрт плана:

Сматрам да план мора да повећа, а не да смањи зеленило уз Дунав, јер летње врућине у граду су све теже.

Не видим биланс зелених површина по становнику нити стандард који план примењује.

Бринем да висок коефицијент изграђености и заузетости трајно смањује слободне и зелене површине доступне грађанима.

Безбедност од поплава ми је лична брига, па сматрам да се одбрамбени насип не сме доводити у питање нити претварати у градилиште.

Бринем да оптерећење насипа трајним објектима и сужавање протицајног профила смањују поузданост одбране од поплава за цео град.

Недостаје ми анализа ризика од удеса (прелив, отказ система, ванредне хидролошке прилике) са конкретним мерама заштите.

Сматрам да учешће јавности мора бити суштинско, а не формално, и да се моје мишљење мора узети у дужно разматрање.

Не видим образложење на који начин ће примедбе бити узете у дужно разматрање, а не само формално заведене.

У фази раног јавног увида грађани нису имали стварну прилику да се изјасне о концепту решења и намени приобаља.

ПРАВНИ ОСНОВ (на који се позивам):

- Закон о заштити животне средине - очување и унапређење зелених површина
- Закон о планирању и изградњи - стандарди зелених и слободних површина
- Документа о прилагођавању климатским променама
- Закон о водама - заштита од штетног дејства вода и одбрамбене линије
- Закон о планирању и изградњи - усклађеност са условима заштите од поплава
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама
- Конвенција из Орхуса („Сл. гласник РС - Међ. уговори“, бр. 38/2009), члан 6.

ЗАХТЕВ:

1. Да се изради анализа утицаја на микроклиму и топлотна острва.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење дато у примедбама број 10 и 19.

Примедба 21.

Примедбу су поднели: Зоран Милосављевић, Мр Милица Мима Ружичић – Новковић, Димитрије Иличић, Озрен Лазић, Нинета Аврамовић Лончар, Мартина Жежељ, Даница Влајковић, Светлана Окука, Душка Ковачевић, Неда Аврамов Ђилас, Јелена Редли, Синиша Милићевић, Мирјана Бајић, Бранко Спасојевић, Јелена Укропина, Зорана Антонијевић, Саша Личина, Веселин Јовић, Татјана Панић, Тамара Васиљевић, Весна Ловрић, Станислав Дамјанов, Горан Рибић, Ненад Марковић, Миљена Вучковић, Јелена Летић, Рељa Трајковић, Милан Илић, Александра Лукић, Наташа Херор, Валериа Сигети, Душица Станојев, Валентина Лучић, Рајна Јанковић, Јелена Окука, Иван Пинтер, Драгана Очовеји, Мира Никшић, Златко Рамач, Марија Срдић, Ерика Силе Розентал, Марија Станчу Миросављев, Јелка Богић, Невена Бисак, Александра Новаков Микић, Урош Алексић, Слободан Андрић и Јелена Шарац (Футог), Снежана Илић, Мирослав Поповић, Ана Брежњак, Теодора Теа Стефановић, Небојша Павлов, Маја Волчевић (2х иста), Милан Величковић

21.1. Природа, станишта и еколошка мрежа

Примедбе:

Приобаље Дунава (укључујући Рибарско острво) је драгоцено природно станиште које план мора да заштити, а не да угрози.

Изградња и уређење приобаља нарушавају станишта дивљих врста и значајна подручја за птице.

Недостаје мишљење надлежне установе за заштиту природе о утицају на еколошку мрежу и забрани промене намене природних површина.

Није сагледан утицај плана на подручја еколошке мреже и станишта уз Дунав.

Захтеви:

21.1.1. Прибављање мишљења надлежне установе за заштиту природе.

21.1.2.Сагледавање утицаја плана на подручја еколошке мреже и станишта уз Дунав.

Комисија сматра да примедба није основана уз следеће образложење:

Извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину процењен је утицај плана на подручја еколошке мреже и станишта уз Дунав. Идентификовани су сви елементи еколошке мреже, дефинисан је Дунав као међународни еколошки коридор, као и станишта која се налазе у непосредној близини.

Напомињемо да на простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите (услови надлежног Покрајинског завода за заштиту природе).

Предметни простор на јужној страни обухвата деоницу рубног дела (одбрамбени насип) еколошког коридора реке Дунав који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/2010) и Регионалним просторним планом АП Војводине („Сл.лист АП Војводине“, бр.22/2011). У зони утицаја налазе се станишта строго заштићених и заштићених врста, НСА22а под називом „Камењарска ада“ и НСА22б под називом „Рибарско острво“, издвојена као просторне целине Просторним планом Града Новог Сада и Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030.године.

Коначно планско решење је дефинисано у складу са свим мерама и ограничењима које је издао надлежни завод за заштиту природе. Напомињемо да је Покрајински завод за заштиту природе издао **позитивно** мишљење на планski документ, под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године.

21.1.3. Очување природних и полуприродних површина уз реку.

Комисија сматра да примедба није основана уз следеће образложење:

Приликом израде плана прибављени су услови надлежног завода за заштиту природе, који су у потпуности уграђени у планско решење. Планом су дефинисане мере заштите природе и животне средине којима се обезбеђује очување природних вредности, приобалног појаса Дунава, околних станишта и еколошких функција простора.

Посебна пажња посвећена је теми зеленила. Планирано је формирање нових зелених површина, укључујући компензационо зеленило, дрвореде, заштитно зеленило и парковски уређене просторе. На тај начин се обезбеђује побољшање микроклиматских услова и амбијенталних вредности простора.

Планским решењем обезбеђује се заштита реке Дунав и околних станишта, уз примену свих прописаних мера заштите и услова надлежних институција.

21.2. Процена утицаја на животну средину (СПУ/студија)

Примедбе:

План не сме бити усвојен пре спровођења процене утицаја на животну средину уз учешће јавности.

Нису сагледани кумулативни утицаји плана заједно са другим захватима у приобаљу.

Недостаје анализа утицаја на квалитет ваздуха и проветравање приобаља (здравље).

Није утврђено да ли је за предвиђене садржаје обавезна студија о процени утицаја.

Не виде се обавезујуће мере заштите животне средине ни програм мониторинга.

Захтеви:

21.2.1. Спровођење поступка процене утицаја пре усвајања, са јавном презентацијом и расправом.

Комисија сматра да примедба није основана уз следеће образложење:

Студија о процени утицаја на животну средину се израђује на основу Закона о процени утицаја на животну средину – основни закон који уређује поступак, садржину студије, учеснике у поступку и одлучивање о давању сагласности на студију. Ова Студија је искључиво везана за пројектну документацију, а не за планску. Она се ради када је реч о пројектима који могу имати значајан утицај на животну средину – пре него што се пројекат реализује. То обухвата изградњу објеката, реконструкције, промене технологије, проширења капацитета и сличне захвате.

Међутим, за предметни План је израђена стратешка процена утицаја на животну средину. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је био изложен на Јавни увид заједно са Нацртом плана. Такође, у поступку израде планског документа прибављена су мишљења свих надлежних институција на предметни Извештај о СПУ. Добијена је сагласност надлежне Градске управе за заштиту животне средине.

21.2.2. Уношење обавезујућих мера заштите и програма мониторинга у план.

Комисија сматра да примедба није основана уз следеће образложење:

План већ садржи обавезујуће мере заштите животне средине у поглављу **6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**, док је програм мониторинга саставни део Извештаја о СПУ и налази се на страни 69. текста Извештаја о СПУ.

21.2.3 .Обухватање анализе варијантних решења и кумулативних утицаја у извештају.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење дато у примедби број 1.1. и 1.4.

Примедба 22.

Примедбу је поднела Данијела Стојковић Јовановић (НВО „Свет и Дунав“)

Увод
Подносилац примедбе сматра да план није законит, није технички одржив и није безбедан, те предлаже његово повлачење.

„Правни основ
Позивам се на:
Закон о водама (чл. 123–125), Закон о планирању и изградњи (чл. 50, 54), Закон о заштити културних добара, Закон о стратешкој процени утицаја, Архуску конвенцију (чл. 6), ЕУ Директиву о поплавама 2007/60/ЕЦ, Бернску конвенцију (чл. 4 и 6)

Примедбе су поднете по аспектима

1. Урбанистички аспект – незаконита промена намене у односу на ГУП.
2. **Еколошки аспект** – угрожавање међународног еколошког коридора Дунава.
3. Хидротехнички аспект – надвишење насипа без хидротехничке студије и прорачуна.
4. Процедурални аспект – план наручио приватни инвеститор, што је противзаконито, образложење за тај део о процедуралном аспекту:

Подносилац примедбе наводи да према Закону о планирању и изградњи, планови који обухватају јавне површине, насипе, приобаље, културна добра и спортско-рекреативне зоне не смеју бити израђени по наруџбини приватног субјекта, јер се ради о јавном интересу и заштити од поплава.

5. Репутациони аспект – ризик од међународне критике, тужби и губитка инвестиција.
6. Међународни аспект – супротност Бернској и Аархуској конвенцији, као и ЕУ Релевантне међународне одлуке

Захтев

1. Повлачење плана из процедуре.
2. Израда комплетне хидротехничке документације.
3. Нова геолошка анализа терена.
4. Усклађивање са ГУП-ом и међународним обавезама.
5. Нови јавни увид након дораде.

Образложење

Нацрт Плана генералне регулације у приобаљу Дунава у Новом Саду није у складу са важећим правним прописима, техничким стандардима и међународним обавезама Републике Србије."

Еколошки аспект: Простор обухвата међународни еколошки коридор Дунава, чије нарушавање би представљало кршење Бернске конвенције и Архуске конвенције.

Комисија сматра да примедба није основана уз следеће образложење:

Услови и мере заштите природе су прибављени у поступку израде нацрта Плана и уграђени у текст нацрта Плана и текст Извештаја о СПУ. Коначно планско решење је у потпуности усклађено са свим мерама и ограничењима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе. Као доказ томе, напомињемо да је Покрајински завод за заштиту природе издао позитивно мишљење на нацрт плана и на текст Извештаја о СПУ, под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године.

У тексту плана у делу 5.1 Мере очувања природних добара јасно стоји да на простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Предметни простор на јужној страни обухвата деоницу рубног дела (одбрамбени насип) еколошког коридора реке Дунав који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС",

бр.102/2010) и Регионалним просторним планом АП Војводине („Сл.лист АП Војводине“, бр.22/2011).

За предметни план, ЈП“Урбанизам“ је израдио Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину на основу Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана на животну средину, под бројем V-35-666/25. од 14.10.2025. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је био изложен на Јавни увид заједно са Нацртом плана.Такође, у поступку израде планског документа прибављена су мишљења свих надлежних институција на предметни Извештај о СПУ. Добијена је сагласност надлежне Градске управе за заштиту животне средине.

Напомињемо да су услови надлежног Покрајинског завода за заштиту природе у потпуности уграђени у текст планског документа и у планском документу јасно стоји:

„Неопходно је применити техничка решења за заштиту зелених појасева еколошког коридора (миграционих путева постојећег одбрамбеног насипа) и издвојених станишта од утицаја буке, загађења и ноћног осветљења (користити светлосна тела за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, зеленим појасевима и према природним стаништима; смањена висина светлосних тела, по потреби применити посебан светлосни спектар, итд.).

У појасу до 50 m од обале главног тока Дунава забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) веће од стандардних врата/ прозора, усмерене према коридору.

Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 20 m.“

Право на учешће јавности и на правну заштиту, зајемчено Архуском конвенцијом, спроведеним поступком јавног увида — укључујући увид и у Извештај о СПУ, јавну седницу Комисије и образложен закључак о свакој примедби — управо се и остварује.

Примедба 23.

Примедбу је поднео мр Дејан Немец

Интензиван еколошки ризик и притисак на акваторију Дунавца – Планирани обухват је у непосредном додиру са водотоком Дунавца и Морнарице, што представља зону највишег степена еколошке рањивости. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину неадекватно анализира негативне последице које ће бетонизација тла, интензивна градња и драстично посецање броја корисних плодова имати на микроклиму, флору и фауну. Последица је трајно загађење подземних вода, скок нивоа буке и светлосног загађења, чиме се директно деградира већ начети оптималан еко-систем овог приобаља.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење дато у примедбама број 1.1, 13 и 14.1.

Примедба 24.

Примедбу је поднела Маја Малиновић

24.1. СПУ без стварних варијанти и кумулативних утицаја.

Извештај о стратешкој процени (стр. 8) разматра само „усвојити или не усвојити" план, без алтернативе ниже густине и без процене кумулативних утицаја заједно са постојећим Лиманом, супротно Закону о СПУ. Тражим допуну СПУ.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење дато у примедби број 1.1. и 1.4

24.2. Еколошки коридор Дунава и заштићене врсте

Јужни део обухвата је рубни део еколошког коридора Дунава (Уредба о еколошкој мрежи 102/10), уз станишта строго заштићених врста (Камењарска ада, Рибарско острво). Мере заштите дате су као препоруке. Тражим да буду обавезујуће, уз светлотехнички елаборат.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење дато у примедбама број 1.6.

Примедба 25.

Примедбу је поднео Марко Анастасов

На основу увида у изложени Нацрт плана бр. 2749 и припадајући Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, у документу у прилогу подносим примедбе. Молим Комисију за планове да сваку од наведених примедби појединачно размотри и образложи прихватање односно одбијање, те да одговор учини јавно доступним пре усвајања плана.

Комисија сматра да примедба која се односи на еколошку деградацију није основана уз образложење дато у примедбама 1.1 и 4.2.

Примедба 26.

Примедбу су поднели: Нина Константинидис, Ведрана Мирковић, Драгомир Маринковић, Ана Лукић, Страхиња Степанов, Свјетлана Николић, Невена Терзић, Анђелко Башић, Биљана Ковачевић Гошић, Ленка Недељков, Милан Жарковачки, Ђорђе Недељков, Слађана Грегов, Јадранка Луковић, Сара Шимић, Јелена Лончар, Душанка Симић, Маријана Саватовић, Иван Предојев, Којо Ракић, Сања Солдо, Јелена Перишић, Олгица Томин, Жељко Бечејац, Бранислав Казамировић, Миодраг Нинковић, Снежана Томић, Марко Ћућа, Анђелија К., Рената Николић

Недовољно јасна заштита биљног и животињског света

Приобални простор Дунава представља значајан део локалног природног система и станиште бројних биљних и животињских врста.

Иако документација препознаје потребу очувања природних вредности, нису довољно јасно дефинисане конкретне мере заштите постојећих станишта, биодиверзитета и природних коридора.

Предлаже се: израда детаљне валоризације постојећег биљног и животињског света;дефинисање мера очувања вредних станишта;увођење обавезног мониторинга током реализације плана;очување континуитета зеленог појаса уз Дунав.

Сматрам да није довољно показано на који начин ће планирана урбанизација утицати на постојеће природне процесе и екосистеме приобалног подручја.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење:

Констатација да заштита природних вредности и станишта није разматрана није основана. Услови и мере заштите природе су прибављени у поступку израде нацрта Плана и уграђени у текст нацрта Плана и текст Извештаја о СПУ. Коначно планско решење је у потпуности усклађено са свим мерама и ограничењима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе. Као доказ томе, напомињемо да је Покрајински завод за заштиту природе издао позитивно мишљење на нацрт плана и на текст Извештаја о СПУ, под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године.

У тексту плана у делу 5.1 Мере очувања природних добара јасно стоји да на простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Предметни простор на јужној страни обухвата деоницу рубног дела (одбрамбени насип) еколошког коридора реке Дунав који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/2010) и Регионалним просторним планом АП Војводине („Сл.лист АП Војводине“, бр.22/2011). У зони утицаја налазе се станишта строго заштићених и заштићених врста, HCA22a под називом „Камењарска ада“ и HCA22б под називом „Рибарско острво“, издвојена као просторне целине Просторним планом Града Новог Сада и Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030.године.(услови надлежног Покрајинског завода за заштиту природе).

За предметни план, ЈП“Урбанизам“ је израдио Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину на основу Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана на животну средину, под бројем V-35-666/25. од 14.10.2025. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је био изложен на Јавни увид заједно са Нацртом плана.Такође, у поступку израде планског документа прибављена су мишљења свих надлежних институција на предметни Извештај о СПУ.

Примедба 27.

Примедбу су поднели Драгослав Чупић, Марија Медар и др.

Заштита биљног и животињског света

Документација препознаје значај зелених површина и природних вредности приобаља, али нису довољно јасно дефинисане конкретне мере заштите постојећег биљног и животињског света.

Сматрам да је неопходно: извршити детаљну валоризацију постојећих станишта,утврдити мере очувања биодиверзитета,јасно дефинисати начин заштите постојећих природних вредности,обезбедити очување континуитета зеленог појаса уз Дунав.

Планирана урбанизација не сме довести до неповратног нарушавања природног баланса приобалног подручја.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење дато у примедби број 26.

Примедба 28.

Примедбу су поднели: Милана Марковић, Александра Јарић, Катарина Бојкић, Александар Рашковић, Борка Дмитровић, Александар Ружановић, Милица Радовановић, Даница Познановић, Драгослав Солдо, Љубомир Петровић, Никола Симић, Лидија Деспотовић, Јагода Јесенковић, Миладинка Келеман, Андријана Вукашиновић, Срђан Мерковић, Софија Дамњановић, Страхиња Јанковић, Драгомир Жижаков, Зоран Марић, Ивана Жижаков, Владимир Тошић, Јована Путник, Снежа Офелија, Симона Ђуричин, Александар Ранковић, Владислав Плешко, Ж. Величко, Милица Рељин Степановић, Стефана Томић

Заштита биљног и животињског света

Документација препознаје значај зелених површина и природних вредности приобаља, али нису довољно јасно дефинисане конкретне мере заштите постојећег биљног и животињског света.

Сматрам да је неопходно:извршити детаљну валоризацију постојећих станишта,утврдити мере очувања биодиверзитета,јасно дефинисати начин заштите постојећих природних вредности,обезбедити очување континуитета зеленог појаса уз Дунав.

Планирана урбанизација не сме довести до неповратног нарушавања природног баланса приобалног подручја.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење дато у примедби број 26.

Примедба 29.

Примедбу су поднели: Гордана Нонковић Кесић, Данијел Динчић, Стефан Живковић, Драгана Њаради, Јована Деспић, Мира Вуцеља, Јован Ћурчин, Јелена Пашћан, Весна Ковачевић, Предраг Пашћан, Дијана Меселџија, Томислав Тасић, Горан Трбојевић, Александар Лобода, Катарина Селеши, Жељко Меселџија, Александар Селеши, Мира Селеши, Василије Вулин, Магдалена Максимовић, Стеван Радивојевић, Мирна Радин Сабадош, Дубравка Радивојевић, Радомир Лојанидић, Милица Ранлов, Марко Косановић, Данијела В.,

Сања Ковачевић, Борка Стојић, Зоран Савић, Драгана Васиљевић, Ђорђе Милић, Олгица Терзић, Милан Мандић, Неда Карановић, Роберт Шилберхолц, Дражена Славковић, Соња Свитлица, Небојша Милинковић, Јелена Марков, Nikola Stakić, Милан Главић, Дуња Н. Славковић, Урош Љиљак, Борислава Јуткић Пилић, Биљана Пењашковић, Милица Вранеш, Душко Лончар, Мина Рамератовић, Мина Налчић, Урош Миладиновић, Иван Миладиновић, Наташа Храбовски, Весна Близанац, Маринко Кесић, Михаела Мојлијев Јовановић, Јелена Зорић, Зоран Јовановић, Александра Вујић, Верица Зрицић, Драгана Шкрбић, Биљана Ђорђевић, Љиљана Кубат, Селена Даниловић-Миладиновић, Стеван Ашћерић, Ненад Жујовић, Миленко Сараволац, Моника Мађар, Гордана Мрђанов, Сузана Белаш, Невенка Богдановић, Стефан Рађеновић, Гордана Шушњар, Дејана Араницки, Смиљка Влајков, Емилија Бацковић, Гордана Миљанић Ракин, Драгана Церовац, Валерија Медић, Никола Глогоњац, Драгица Ањез, Ладислав Селеши, Стојанка Немет, Милан Козомара, Дејан Ачански, Никола Маринков, Славко Косановић, Новица Павловић, Бисера Николичин Рељин, Драгана Михајловић, Зоран Тодоровић, Ања Ковачевић, Татјана Бјелица, Михал Харпањ, Милош Михајловић, Милош Јовановић, Владимир Пустахија, П. Рибић, Сања Таньга, Урош Новковић, Сара Капетан, Данило Стокућа, Снежана Влаховић, Наталија Комненовић, Наташа Лукић – Бруснаћ, Вукадин Костић, Александра Новаков

Овом примедбом се предлаже да се предметни Нацрт плана измени и допуни пре његовог упућивања у даљу процедуру, јер јавно изложена документација показује да је на простору некадашње индустријске зоне и приобаља Дунава планиран веома висок интензитет градње, док сама Стратешка процена утицаја констатује постојање хидрогеолошких и геотехничких ограничења, ризик од загађења земљишта и подземних вода, непостојање линија ЈГСП-а на самом локалитету, потребу ширења инфраструктуре, могуће погоршање микроклиматских услова, смањење зеленог фонда и раст саобраћајног и буком оптерећеног окружења.Такође, сматрам да грађани нису били довољно укључени у процес планирања овако значајне трансформације приобалног простора, нити су спроведене шире јавне анкете и консултације које би омогућиле адекватно сагледавање ставова локалне заједнице пре израде предложеног планског решења.

Зато се предлаже: смањење урбанистичког интензитета и висина градње;јасно и обавезујуће јачање јавних, спортско-рекреативних и зелених садржаја на природном тлу;увођење изричитих забрана и ограничења за подземне етаже у заштитним зонама насипа;обавезно утврђивање „нултог стања" и санацију/ремедијацију пре било какве реализације;јавно објављивање и проверу саобраћајне анализе;фазно спровођење плана тек по испуњењу водних, еколошких и инфраструктурних услова.

29.1.

Санација загађења и утврђивање „нултог стања" морају бити предуслов, а не одложена могућност. Како СПУ претпоставља вишедеценијско загађење земљишта и подземних вода и експлицитно тражи „нулто стање" пре радова, предлаже се да се у текст плана унесе одредба да се пре било каквих дозвола морају спровести испитивање, јавно објављивање резултата, план санације/ремедијације и потврда њиховог спровођења.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење:

План генералне регулације дефинише намену простора и урбанистичке параметре, док се конкретне техничке мере заштите животне средине, укључујући и ремедијацију, утврђују кроз израду Студије о процени утицаја на животну средину за сваки појединачни објекат или фазу радова. Сви захтеви из Стратешке процене утицаја (СПУ) интегрисани су у смернице плана и обавезујући су за надлежне органе у поступку Обједињене процедуре за издавање дозвола.

29.2.

Зеленило и јавни простор морају бити прописани као функционални и на природном тлу.

Пошто план значајан део планираног зеленила заснива и на зеленим крововима и другим вештачки формираним зеленим површинама, а СПУ истовремено тражи очување квалитетног зеленила и континуитет зеленог појаса, предлаже се да се у текст плана уведе минимум слободних и пропусних зелених површина на природном тлу који се не може заменити зеленим крововима, уз обавезну валоризацију и очување вредног постојећег зеленила.

Такође сматрам да није довољно јасно дефинисана ни дугорочна заштита биљног и животињског света приобалног подручја, као ни утицај планиране урбанизације на постојеће екосистеме и природни баланс приобаља.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење дато у примедби број 26.

Примедба 30.

Примедбу је доставио Грађански покрет Браво, а примедба се састоји од 3287 појединачних примедби, у којима су наведени чињенични разлози за подношење примедбе, правни основ и предлог. Свака примедба се састоји од више различитих тема и области из Нацрта плана, а које су и кад су усмерене на конкретну тему често односе на целокупан Концепт просторног развоја, који захтева детаљно објашњење из више области интегрисано, односно одговор мора у себи садржати више области.

30.1.

План у садашњем облику наводно доводи у питање уставно право на здраву животну средину због кумулативних утицаја на воде, ваздух и зеленило.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење :

За овај план израђена је и на јавни увид изложена стратешка процена утицаја на животну средину (СПУ), управо ради сагледавања утицаја планских решења на воде, ваздух, земљиште, буку и живи свет. СПУ оцењује и кумулативне ефекте, а план на основу њених резултата прописује обавезујуће мере заштите (зеленило, плаво-зелена инфраструктура, сепаратни тип канализације, обновљиви извори). Право на здраву животну средину се тиме штити кроз процену и уграђене мере, а не доводи у питање.

30.2.

Недостаје анализа утицаја на квалитет ваздуха и проветравање приобаља, што непосредно погађа здравље и свакодневни живот становника.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење:

Утицај на квалитет ваздуха обрађен је у Извештају о СПУ (т. 5.5.1). Према процени, негативни ефекти на ваздух су привременог карактера — везани за период извођења радова — и без трајних последица уз примену прописаних мера. План тим поводом прописује обавезне мере: задржавање постојећег и формирање новог зеленила, зелене кровове, обновљиве изворе енергије и обавезан зелени тампон појас уз коридор Дунава ширине 20 m, што доприноси и проветравању приобаља. Анализа, дакле, постоји и резултовала је конкретним мерама.

30.3.

Ускраћено је право на изјашњавање о студији о процени утицаја кроз јавни увид, јавну презентацију и јавну расправу.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење дато у примедби број 26

Право на изјашњавање није ускраћено. Извештај о стратешкој процени утицаја изложен је на јавни увид заједно са Нацртом плана, тако да су заинтересована лица могла поднети писане примедбе и на сам Извештај у току јавног увида. Што се тиче процене утицаја појединачних пројеката, она се спроводи у посебном поступку који има сопствени јавни увид и јавну расправу — право на изјашњавање у тој фази остаје зајемчено и биће остварено када и ако се таква процена буде водила за конкретан пројекат.

30.4.

Нису сагледани кумулативни утицаји овог плана заједно са другим захватима у приобаљу.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење:

Кумулативни утицаји су сагледани. Извештај о СПУ изричито идентификује и оцењује кумулативне и синергетске ефекте планских решења (Табела 14). Тврдња да они нису разматрани стога није тачна. Свеобухватна процена кумулативних утицаја свих захвата у ширем приобаљу спроводи се и у посебним поступцима процене утицаја, али су у оквиру овог плана кумулативни ефекти управо разматрани кроз СПУ.

30.5.

Подносилац задржава право да, у складу са Архуском конвенцијом, тражи правну заштиту против евентуалне незаконите одлуке.

Одговор:

Право на учешће јавности и на правну заштиту, зајемчено Архуском конвенцијом, спроведеним поступком јавног увида — укључујући увид и у Извештај о СПУ, јавну седницу Комисије и образложен закључак о свакој примедби — управо се и остварује.

30.6.

УТИЦАЈ ПЛАНА НА ПОДРУЧЈЕ ЕКОЛОШКЕ МРЕЖЕ И СТАНИШТА

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење:

Извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину процењен је утицај плана на подручја еколошке мреже и станишта уз Дунав. Идентификовани су сви елементи еколошке мреже, дефинисан је Дунав као међународни еколошки коридор, као и станишта која се налазе у непосредној близини.

Напомињемо да на простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите (услови надлежног Покрајинског завода за заштиту природе).

Предметни простор на јужној страни обухвата деоницу рубног дела (одбрамбени насип) еколошког коридора реке Дунав који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС", бр.102/2010) и Регионалним просторним планом АП Војводине („Сл.лист АП Војводине", бр.22/2011). У зони утицаја налазе се станишта строго заштићених и заштићених врста, НСА22а под називом „Камењарска ада" и НСА22б под називом „Рибарско острво", издвојена као просторне целине Просторним планом Града Новог Сада и Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030.године.

Коначно планско решење је дефинисано у складу са свим мерама и ограничењима које је издао надлежни завод за заштиту природе. Напомињемо да је Покрајински завод за заштиту природе издао **позитивно** мишљење на плански документ, под бројем 03020-1321/2, од 0.05.2026.године.

30.7.

МЕРЕ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење:

Услови и мере заштите природе су прибављени у поступку израде нацрта Плана и уграђени у текст нацрта Плана и текст Извештаја о СПУ. Прописане мере су обавезујуће и оне су узете у обзир приликом дефинисања коначног планског решења. Надлежни Покрајински завод за заштиту природе је издао **позитивно** мишљење на нацрт плана и на текст Извештаја о СПУ, под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године.

30.8.

НЕДОСТАЈЕ МИШЉЕЊЕ НАДЛЕЖНЕ УСТАНОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење:

Надлежни Покрајински завод за заштиту природе је издао **позитивно** мишљење на нацрт плана и на текст Извештаја о СПУ , под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године.

30.9.

НЕДОСТАЈЕ АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА МИКРОКЛИМУ И ТОПЛОТНИ ЕФЕКАТ

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење:

Кроз текст Извештаја статешкој процени утицаја на животну средину разматрани су утицаји на микроклиматске услове предметног простора и дефинисане мере којима ће се ублажити предметни утицаји.

У делу текста Извештаја о статешкој процени утицаја на животну средину у поглављу **5.3.Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана** стоји следеће:

-„у односу на постојеће стање, очекује се изградња објеката високих спратности и повећање концентрације људи који ће ту да бораве, што ће директно утицати на повећање аерозагађења и нивоа буке предметног простора. Такође планирана изградња може допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима). Бетон, асфалт и зграде задржавају топлоту много више него природне површине тј. зеленило, што може довести до формирања тзв. „топлотног острва“.“

У делу **5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину, 5.5.1. Ваздух** стоји:

„Након изградње предметног простора, повећаће се концентрација становника и број моторних возила на предметном простору, што ће допринети повећању штетних гасова у ваздух. Планирана изградња ће допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима и сл.).

Међутим план прописује обавезне мере којима ће се ови штетни утицаји минимизирати (уређење постојећих и планирање нових зелених површина и површина за спорт и рекреацију, обавезно задржавање постојећег зеленила у оквиру намене општеградски и линијски центар у западном делу обухваћеног простора, примена зелених кровова и обновљивих извора енергије и др.).“

Такође у Нацрту плана и тексту СПУ дефинисане су мере заштите ваздуха које су дефинисане у складу са важећом законском регулативом и оне су обавезујуће.

30.10.

НИЈЕ УРАЂЕНА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење:

Студија о процени утицаја на животну средину се израђује на основу Закона о процени утицаја на животну средину – основни закон који уређује поступак, садржину студије, учеснике у поступку и одлучивање о давању сагласности на студију. Ова Студија је искључиво везана за пројектну документацију, а не за планску. Она се ради када је реч о пројектима који могу имати значајан утицај на животну средину – пре него што се пројекат реализује. То

обухвата изградњу објеката, реконструкције, промене технологије, проширења капацитета и сличне захвате.

Међутим, за предметни План је израђена стратешка процена утицаја на животну средину. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је био изложен на Јавни увид заједно са Нацртом плана. Такође, у поступку израде планског документа прибављена су мишљења свих надлежних институција на предметни Извештај о СПУ. Добијена је сагласност надлежне Градске управе за заштиту животне средине.

30.11.

УСКРАЋЕНО ЈЕ ПРАВО НА ИЗЈАШЊЕЊЕ О СТУДИЈИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И ЈАВНУ РАСПРАВУ

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење:

Студија о процени утицаја на животну средину се израђује на основу Закона о процени утицаја на животну средину – основни закон који уређује поступак, садржину студије, учеснике у поступку и одлучивање о давању сагласности на студију. Ова Студија је искључиво везана за пројектну документацију, а не за планску. Она се ради када је реч о пројектима који могу имати значајан утицај на животну средину – пре него што се пројекат реализује. То обухвата изградњу објеката, реконструкције, промене технологије, проширења капацитета и сличне захвате.

Међутим, за предметни План је израђена стратешка процена утицаја на животну средину. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је био изложен на Јавни увид заједно са Нацртом плана. Такође, у поступку израде планског документа прибављена су мишљења свих надлежних институција на предметни Извештај о СПУ.

30.12.

НИЈЕ ПРОЦЕЊЕН УТИЦАЈ НА ВАЗДУХ И ЗЕЛЕНИЛО

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење:

Кроз текст Извештаја стратешкој процени утицаја на животну средину разматрани су утицаји на микроклиматске услове предметног простора и дефинисане мере којима ће се ублажити предметни утицаји.

У делу текста Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину у поглављу **5.3.Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана** стоји следеће:

-„у односу на постојеће стање, очекује се изградња објеката високих спратности и повећање концентрације људи који ће ту да бораве, што ће директно утицати на повећање аерозагађења и нивоа буке предметног просто ра. Такође планирана изградња може допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима). Бетон, асфалт и зграде задржавају топлоту много више него природне површине тј.зеленило, што може довести до формирања тзв. „топлотног острва“.“

У делу **5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину, 5.5.1. Ваздух** стоји:

„Након изградње предметног простора, повећаће се концентрација становника и број моторних возила на предметном простору, што ће допринети повећању штетних гасова у ваздух. Планирана изградња ће допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима и сл.).

Међутим план прописује обавезне мере којима ће се ови штетни утицаји минимизирати (уређење постојећих и планирање нових зелених површина и површина за спорт и рекреацију, обавезно задржавање постојећег зеленила у оквиру намене општеградски и линијски центар у западном делу обухваћеног простора, примена зелених кровова и обновљивих извора енергије и др.).“

Такође у Нацрту плана и тексту СПУ дефинисане су мере заштите ваздуха које су дефинисане у складу са важећом законском регулативом и оне су обавезујуће.

30.13.

НЕДОСТАЈЕ ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И МЕРЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење:

План већ садржи обавезујуће мере заштите животне средине у поглављу **6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**, док је програм мониторинга саставни део Извештаја о СПУ и налази на страни 69. текста Извештаја о СПУ.

30.14.

ОБРАЗЛОЖИТИ ДА ЛИ ЈЕ ЗА ПРЕДВИЂЕНЕ САДРЖАЈЕ ОБАВЕЗНА СТУДИЈА О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комисија сматра да је примедба делом неоснована, а делом се прихвата уз образложење:

Примедба је **неоснована** с обзиром да доношење одлуке о изради Студије процене утицаја пројеката на животну средину није део поступка доношења плана.

Примедба **се прихвата** у делу да ће се у Нацрт плана у део **6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине** додати следећа формулација:

„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", бр. 94/24) и Уредбом о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 106/25), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.“

30.15.

ДОСТАВИТИ ОДЛУКУ О ИЗРАДИ/НЕИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење:

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду, коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на XII седници од 22. октобра 2025. године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 59/25. Саставни део наведене одлуке је и Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину.

30.16.

НЕДОСТАЈЕ АНАЛИЗА КУМУЛАТИВНИХ УТИЦАЈА И ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење дато у примедби број 1.1. и 1.4.

30.17.

ТРАЖИ СЕ СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПАК СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ СА ЈАВНОМ ПРЕЗЕНТАЦИЈОМ

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење:

За предметни план, ЈП “Урбанизам“ је израдио Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину на основу Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана на животну средину, под бројем V-35-666/25. од 14.10.2025. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је био изложен на Јавни увид заједно са Нацртом плана. Такође, прибављена су мишљења свих надлежних институција на предметни Извештај о СПУ. Добијено је позитивно мишљење Покрајинског завода за заштиту природе.

30.18.

Подземне воде

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење:

Низ примедби се односи на мере заштите подземних вода, на утицај планираних објеката на нивое подземних вода, траже се анализе и студије утицаја планираних објеката на подземне воде и на суседне објекте.

Мере заштите подземних вода и суседних објеката дефинисане су и у Плану и у Стратешкој процени утицаја плана на животну средину и наведено је следеће: „Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања. У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, осим ефлуента

чији квалитет задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.". У Стратешкој процени утицаја у наслову број 8. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА (МОНИТОРИНГ), поднаслов Мониторинг воде, наведено је „Мониторинг вода треба вршити 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 и 95/18-др.закон, 94/24), Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 , 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Службени гласник РС", број 74/11) и др. важећим подзаконским актима. Потребно је да се испитују следећи параметри: температура воде, температура ваздуха (на терену), боја, мирис, видљиве материје, pH, укупне суве материје, жарени остатак, губитак жарењем, суспендоване материје, таложне материје, HPK, BPK5 (хомогенизован узорак), BPK5 (филтриран узорак), амонијак, нитрати, уља (угљенотетрахлоридни екстракт), сулфати, сулфиди, хлориди, гвожђе, феноли, детерџенти (као алкилбензол сулфонат), натријум, укупни фосфор, укупни азот, калијум, електропроводљивост и беланчевине.". Конкретна техничка решења заштите подземних вода и суседних објеката, дефинисаће се у склопу техничке документације која се буде радила за потребе реализације објекта и исходовања локацијских услова и грађевинске дозволе.

Што се тиче утицаја планираних објеката и њихових подземних гаража, на издашност изворишта и нивое подземних вода, одговорено је у поднаслову Водоснабдевање и изворишта воде.

Током извођења радова на изградњи планираних објеката, може доћи до тренутног утицаја на ниво подземних вода (приликом црпљења истих), али то је ствар техничке документације и конкретних пројектантских и инжењерских решења, а не планске документације. Ниво подземних вода условљен је директно нивоом воде у Дунаву.

Овај Извештај је саставни део Извештаја о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско – рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину.

ВД НАЧЕЛНИКА

Петар Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-127/26
Дана: 02.07.2026. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ И ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, разматрала је Став обрађивача плана о поднетим примедбама, предлозима и сугестијама у току јавног увида у Нацрт плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину на 2. (јавној) седници која је одржана дана 30.06.2026. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, Нови Сад, у плавој сали, и на 3. седници одржаној 02.07.2026. године у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали „Милош Савић“ на трећем спрату са почетком у 9.00 часова.

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

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

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

Скупштина Града Новог Сада на XII седници одржаној 22. октобра 2025. године усвојила је Одлуку о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду са Решењем о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар Деспота Стефана у Новом Саду на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 59/25).

Концептуални оквир плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 12.11.2025. године до 02.12.2025. године.

На 159. седници одржаној 02.04.2026. године Комисије за планове започела је разматрање Нацрта плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину. Том приликом Комисија за планове је одложила доношење коначног става на Нацрт плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину, због потребних корекција у текстуалном и графичком делу Нацрта плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана на животну средину, наведених у Закључку Комисије за планове број V-35-127/26 од 02.04.2026. године.
На 160. седници одржаној 06.04.2026. године Комисије за планове настављено је разматрање Нацрта плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину и констатовано је да је Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21, 62/23 и 92/25), уз потребне корекције наведене у Извештају о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину пре излагања на јавни увид број V-35-127/26 од 06.04.2026. године. Такође истим Извештајем, Комисија је констатовала да је Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину израђен у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 94/24) уз потребу имплементације свих мишљења ималаца јавних овлашћења у исти.
Након прибављеног позитивног мишљења Градске управе за прописе на Нацрт плана, исти је са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину упућен у даљу процедуру.

Нацрт плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину изложени су на јавни увид у периоду од 30 радних дана и то од 30. априла 2026. године до 11. јуна 2026. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 30.04.2026. године). Јавна седница Комисије за планове, заказана је истим огласом за 18. јун 2026. године.

У току јавног увида достављено је 5342 примедби, предлога и сугестија и 21 примедба пристигла ван рока на Нацрт плана. Такође, у току јавног увида су стигла и 4 (четири) мишљења ималаца јавних овлашћења.

Имајући у виду велики број достављених примедби, предлога и сугестија, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада је дана 17. јуна 2026. године огласила обавештење о новом термину одржавања јавне седнице на званичној интернет страни Скупштине Града Новог Сада и огласом у дневном листу "Дневник" дана 18. јуна 2026. године. Нови термин одржавања јавне седнице је заказан за 30. јун 2026. године са почетком у 9,00 часова.

На 2. седници, одржаној дана 30.06.2026. Комисија за планове је разматрала пристигле примедбе, предлоге и сугестије на Нацрт плана и Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину, мишљења ималаца јавних овлашћења и став обрађивача плана по поднетим примедбама, предлозима и сугестијама. Имајући у виду велики број поднетих примедби Комисија за планове није доносила закључке по истим већ је разматрање настављено на 3. седници одржаној 02. јула 2026. године.

На 3. седници Комисија за планове је у затвореном делу наставила разматрање пристиглих примедби, предлога и сугестија, мишљења ималаца јавних овлашћења и Став обрађивача. Том приликом Комисија је закључила:

ПОЈЕДИНАЧНЕ ПРИМЕДБЕ И ПРЕКО ПИСАРНИЦЕ

1. Немања Арађански Рајков
2. Јованка Бобић Стјепановић
3. Оливера Павловић
4. Јелена Баждар
5. Милица Ристић
6. Габриела Бурка
7. Милан Шијаков,
8. МЗ Лиман III,
9. Ненад Јовановић,
10. Олга Маринчић
11. Небојша Миленковић
12. Нова Демократска странка Србије,
13. Владимир Грујић
14. Милица Лончар,
15. Група грађана Катарина Брусњи и др.
16. МЗ Иво Андрић,
17. МЗ Лиман
18. МЗ Лиман III – приговор на процедуру
19. Бранка Еремија,
20. Вања Малиновић,
21. Маја Малиновић
22. Синиша Малиновић
23. Данијела Жебељан Цуклевски
24. Небојша Цуклевски
25. Драгица Мајкић
26. Биљана Пјешчић
27. Мирослав Латиновић
28. Александра Беодрански
29. Бранкица Беодрански
30. Катарина Маринковић
31. Катарина Ранђеловић
32. Рајка Марковић Заварко
33. Михаљ Заварко
34. Радован Ристовић
35. Наталија Жикић
36. Иванка Чала
37. Ивана Босанчић
38. Бранка Маринковић
39. Милица Маринковић
40. Валерија Јаћимовић
41. Бранислава Аврамовић
42. Јелена Илић
43. Марко Матковић
44. Марко Инђин
45. Виолета Матковић
46. Катарина Матковић
47. Анастација Матковић

48. Максим Шушњар
49. Гордана Шушњар
50. Милан Ковачев
51. Љиља Булатовић
52. Сања Цуклевски
53. НОВОСАДСКИ ЗБОРОВИ – примедба са више хиљада потписа
54. Стеван Ашћерић,
55. Синиша Малиновић
56. Слободан Зонић председник ГрО ЛСВ – Војвођани
57. Миран Погачар
58. Златко Рамач

МЗ Иво Андрић – 1

1. Ђорђије Васиљевић
2. Сања Ђокић
3. Марија Лесјак
4. Јована Француз
5. Наташа Симин
6. Николина Јанковић
7. Милош Обрадовић
8. Маша Букуров
9. Душан Брат
10. Соња Милошевић
11. Мирјана Момировић Крстић
12. Ивана Немет
13. Небојша Илић
14. Мирјана Лончар
15. Маријана Новичић
16. Ружица Радуловић
17. Ана Б.
18. Мирјана Бакос
19. Лана Миловановић
20. Верољуб Иванић
21. Татјана Смиљанић
22. Михаљ Марча
23. Миодраг Драгић
24. Гордана Миљанић Ракин
25. Никола С.
26. Марко Косановић
27. Никола Будинчић
28. Никола Радић
29. Љубомир Ђ.
30. Милица Момировић
31. Јелена Пантић Врсајков
32. Татјана Жиловић
33. Даниел Нађ Ференц
34. Теодора Станишић
35. Марко Милијановић
36. Марија Кривачић
37. Татјана Парежанин
38. Анђела Никшић
39. Синиша Ратковић
40. Тамара Ступар
41. Драган Миљковић
42. Светлана Божовић
43. Наташа Ступар
44. Михајло К.
45. Елмир Н.
46. Леа Хачек
47. Саша Скаламуца
48. Ана Стаменковић Николић
49. Драгослав Јовић
50. Предраг Милошевић
51. Гордана Пејић
52. Жељана Ракић
53. Зоран Ђурић
54. Јелисавета Ђорђевић –Ристановић
55. Душанка Вујовић
56. Татјана Ђокић
57. Немања Власачевић
58. Ивона Ј.
59. Ђурђина Орловић
60. Милена О.
61. Јована Влахинић
62. Лидија Симовић
63. Александра Николић
64. Снежана Петровић
65. Стојанка Докић
66. Биљана Симоновић
67. Александар Антонић

68. Милош Лучић
69. Јелена Бакалић
70. Љубинка М.
71. Јана Крстић
72. Милош Драгић
73. Јелена Санадер
74. Јелена Санадер
75. Александар Станишић
76. Милан Петровић
77. Живко Карјачки
78. Ђуро Копитовић
79. Никола Барако
80. Иштван Тоболко
81. Недељко Коњевић
82. Ален Чобић
83. Гордана П.
84. Зоран Павков
85. Живко Симин
86. Сања Маринковић
87. Радован Кресић
88. Јелена Савић
89. 1 примедба нечитко написана и потисана

МЗ Иво Андрић – 2

1. Николина Кормањош
2. Вук Врањковић
3. Марија Кнежевић
4. Вера Мујагић
5. Софија Црногорац
6. Тијана СтојиљковићЗоран Ђипанов
7. Душко Ракин
8. Хана Ристановић
9. Маша Ристановић
10. Владимир Жилник
11. Мирјана Јовић
12. Дубравка Белобрк
13. Тијана Барако
14. Милана Брат
15. Раде Таушановић
16. Бранка Шимић
17. Јелена Летић
18. Ерика Тоболка
19. Бојана Врањковић
20. Фросина Копчански
21. Гордана Бајић
22. Тамара Копчински
23. Мирослав Шимић
24. Елени Копчански
25. Наташа Павлов Малибаша
26. Маша Букуров
27. Марко Бркљач
28. Благица Стојковић
29. Игор Милутин
30. Александар Ковач
31. Јасна Милутин
32. Иван Симовић
33. Јелена Берић
34. Соња Нинковић-Васиљевић
35. Ивана Тумин
36. Марија Бојиновић
37. Драган Шарић
38. Вишња Буквић
39. Мирослав Токин
40. Тамара Гавриловић Мићић
41. Сандра Луковић
42. Срђан ОрловићРадован Мишковић
43. Надица ВишковићЈелена Пановић
44. Миљан Петрушевић
45. Соња Вишковић
46. Кристина Митрић
47. Давид Хорват
48. Алекса Вишковић
49. Ратко Узелац
50. Милица Демко Рихтер
51. Вања Јовановић
52. Јарослава Долинг Хорват
53. Кристиан Хорват
54. Вук Божовић
55. Тијна Половина Слијепчевић
56. Милка Кљајић
57. Јелена Јакшић
58. Љиљана Миловановић
59. Снежана С. (нечитко презиме)
60. Милена Дунђеровић
61. Наташа Јовановић
62. Нина Бах Пејчић
63. (нечитко име) Пејчић
64. Милисанда Миловик
65. Радован Грујић
66. Катарина Војнић Кортмиш
67. Мирјана Грујић
68. Дубравка Ђурдић
69. Ненад Радовић
70. Мина (нечитко) Бошњак
71. Милан Симин
72. Стеван Гостојић

73. Јасна Радовић
74. Мирка Симончевић
75. Војислава Нићин
76. Валентина Шекуларац
77. Ксенија Шекуларац
78. Биљана МатијевићЈованка Стојановић
79. Јарослава Поњигер
80. Филип Јуришић
81. Драгица Кланац
82. Јелена Јакимов
83. Јелена Станковић
84. Дарије Јуришић
85. Маријана Јуришић
86. Игор Крстић
87. Горан Георгијев
88. Зоран Летић
89. Јелена Живковић
90. Зоран Буквић
91. Михајло Колесар
92. Мирко ЛазовићМаријана Лазовић
93. Марица Војновић
94. Миклош Кепе
95. Дејан Слијепчевић
96. Зоран Суботички
97. Тамара Јанковић
98. Никола Ружичић
99. Гордана Иванић
100. Мирјана Јанић
101. Слободан Рост (нечитко)
102. Љубомир Ћиликовић
103. Небојша (нечитко) ул Народног фронта 77

Зелено – леви фронт – 6 примедби

1. Нина Константиниди
2. Ведрана Мирковић
3. Драгомир Маринковић
4. Ана Лукић
5. Страхиња Степанов
6. Свјетлана Николић
7. Невена Терзић
8. Анђелко Башић
9. Биљана Ковачевић Гошић
10. Ленка Недељков
11. Милан Жарковачки
12. Ђорђе Недељков
13. Слађана Грегов
14. Јадранка Луковић
15. Сара Шимић
16. Јелена Лончар
17. Душанка Симић
18. Маријана Саватовић
19. Иван Предојев
20. Којо Ракић
21. Сања Солдо
22. Јелена Перишић
23. Олгица Томин
24. Жељко Бечејац
25. Бранислав Казамировић
26. Миодраг Нинковић
27. Снежана Томић
28. Марко Ћућа
29. Анђелија К.

Зелено – леви фронт – 5 примедби

1. Милана Марковић
2. Александра Јарић
3. Катарина Бојкић
4. Александар Рашковић
5. Борка Дмитровић
6. Александар Ружановић
7. Милица Радовановић
8. Даница Познановић
9. Драгослав Солдо
10. Љубомир Петровић
11. Никола Симић
12. Лидија Деспотовић
13. Јагода Јесенковић
14. Миладинка Келеман
15. Андријана Вукашиновић
16. Срђан Мерковић
17. Софија Дамњановић
18. Страхиња Јанковић
19. Драгомир Жижаков
20. Зоран Марић
21. Ивана Жижаков
22. Владимир Тошић
23. Јована Путник
24. Снежа Офелија
25. Симона Ђуричин
26. Александар Ранковић
27. Владислав Плешко
28. Ж. Величко
29. Милица Рељин Степановић
30. Стефана Томић

Зелено – леви фронт – 5 примедби

1. Гордана Нонковић Кесић
2. Данијел Динчић
3. Стефан Живковић
4. Драгана Ђарадн
5. Јована Деспић
6. Мира Вуцеља
7. Јован Ђурчин
8. Јелена Пашћан
9. Весна Ковачевић
10. Предраг Пашћан
11. Дијана Меселџија
12. Томислав Тасић
13. Горан Трбојевић
14. Александар Лобода
15. Катарина Селеши
16. Жељко Меселџија
17. Александар Селеши
18. Мира Селеши
19. Василије Вулин
20. Магдалена Максимовић
21. Стеван Радивојевић
22. Мирна Радин Сабадош
23. Дубравка Радивојевић
24. Радомир Лојанидић
25. Милица Ранлов
26. Марко Косановић
27. Данијела В.
28. Сања Ковачевић
29. Борка Стојић
30. Зоран Савић
31. Драгана Васиљевић
32. Ђорђе Милић
33. Олгица Терзић
34. Милан Мандић
35. Неда Карановић
36. Роберт Шилберхолц
37. Дражена Славковић
38. Соња Свитлица
39. Небојша Милинковић
40. Јелена Марков
41. Никола Стакић
42. Милан Главић
43. Дуња Н. Славковић
44. Урош Љиљак
45. Борислава Јуткић Пилић
46. Биљана Пењашковић
47. Милица Вранеш
48. Душко Лончар
49. Мина Рамератовић
50. Мина Налчић
51. Урош Миладиновић
52. Иван Миладиновић
53. Наташа Храбовски
54. Весна Близанац
55. Маринко Кесић
56. Михаела Мојлијев Јовановић
57. Јелена Зорић
58. Зоран Јовановић
59. Александра Вујић
60. Верица Зрицић
61. Драгана Шкрбић
62. Биљана Ђорђевић
63. Љиљана Кубат
64. Селена Даниловић-Миладиновић
65. Стеван Ашћерић
66. Ненад Жујовић
67. Миленко Сараволац
68. Моника Мађар
69. Гордана Мрђанов
70. Сузана Белаш
71. Невенка Богдановић
72. Стефан Рађеновић
73. Гордана Шушњар
74. Дејана Араницки
75. Смиљка Влајков
76. Емилија Бацковић
77. Гордана Миљанић Ракин
78. Драгана Церовац
79. Валерија Медић
80. Никола Глогоњац
81. Драгица Ањез
82. Ладислав Селеши
83. Стојанка Немет
84. Милан Козомара
85. Дејан Ачански
86. Никола Маринков
87. Славко Косановић
88. Новица Павловић
89. Бисера Николичин Рељин
90. Драгана Михајловић
91. Зоран Тодоровић
92. Ања Ковачевић
93. Татјана Бјелица
94. Михал Харпањ
95. Милош Михајловић
96. Милош Јовановић
97. Владимир Пустахија
98. П. Рибић
99. Сања Таньга

100. Урош Новковић
101. Сара Капетан
102. Данило Стокућа
103. Снежана Влаховић
104. Наталија Комненовић
105. Наташа Лукић – Бруснаћ
106. Вукадин Костић
107. Александра Новаков
108. Антонела Бундало

БРАВО

1. Теодора Разуменић – Перичин
2. Душанка Просеник
3. Милица Станковић
4. Биљана Кипровски
5. Биљана Кипровски
6. Борис Хорецки
7. Золтан Нађ
8. Милица Васић
9. Марко Вејин
10. Стефан Мирошевић
11. Љубица Красић
12. Богдана Живковић
13. Алиса Петровић
14. Стефан Трифуновић
15. Гордана Штрасер
16. Василије Бјелица
17. Јелена Хучић
18. Стефан Стефановић
19. Дина Стаменковић
20. Миле Пујин
21. Михајло Стаменковић
22. Горан Дошић
23. Нењо Мијатовић
24. Филип Радовић
25. Мирјана Дошић
26. Дуња Осмајић
27. Дејан Оморјан
28. Марија Анаћ
29. Сара Вуказић
30. Милорад Побор
31. Предраг Карић
32. Снежана Заћиновић
33. Соња Зрнић
34. Горана Драговац
35. Растко Мићић
36. Нечитко написано име и презиме
37. Никола Васиљевић
38. Софија Илић
39. Јана Ћосић
40. Николина Весић
41. Данијела Ковач
42. Јована Сладојевић
43. Лена Базина
44. Маша Прашчевић
45. Ема Петковић
46. Кристина Кожељ
47. Борјана Гајић
48. Стефан Родић
49. Немања Ђенић
50. Марија Павковић
51. Дејана Јасnић
52. Филип Ђуришић
53. Радмила Вујадиновић
54. Оливера Стругар
55. Бојан Марковић
56. Мила Младеновић
57. Миона С. (нечитко написано презиме)
58. Анђела Стајчић
59. (нечитко написано име) Стојчић
60. Стефан Ћосић
61. Ајсела Јокић
62. Весна Орсић
63. Лука Томовић
64. Андриана Булатовић
65. Дамир Булатовић
66. Љубица Вујић
67. Тамара Станишић
68. Милица Црквењаков
69. Тијана Вардић
70. Веселин Јовановић
71. Валентина Стокић
72. Милан Стокић
73. Мирсад Рецепов
74. Теодора Генчић
75. Милица Јовичковић
76. Мирјана Зубар
77. Нечитко написано име и презиме
78. Лена Добриловић
79. Вук Думањић
80. Теодор Перић

81. Александра Велимировић
82. Драгана Јовановић
83. Мила Митрић
84. Дарко Козловачки
85. Олег Николић
86. Љиљана Видовић
87. Елена Мандић
88. Ленка Лазић
89. Емилија Кесић
90. Лука Атанацковић
91. Вера Машић Попа
92. Вељко Зукић
93. Владан (нечитко написано презиме)
94. Весна Ђирјаковић
95. Дејан Вукобратовић
96. Милица Д. (нечитко написано)
97. А. Мијић
98. Мерима Митровић
99. Ђорђе Његић
100. Вишеслава Јанковић
101. Софија Болиновска Косановић
102. Стефан Стојановић
103. Милош Баровић
104. Виолета Јововић
105. Милица Прерадовић
106. Марија Прица
107. Сања Муратовић
108. Марко Крстин
109. Гордан Љубеновић
110. Јелица Коларски
111. Јована Кривокапић
112. Сања Лајдл
113. Светлана Фајфер
114. Немања Шурлак
115. Маријана Кнежев Гаврић
116. Мартин Томановић
117. Катарина Крстин
118. Борис Милески
119. Мирослав Цвјетковић
120. Наташа Милошевић
121. Бранислав Тица
122. Милован Бравновић
123. Јелена Бравновић
124. Филип Алексић
125. Михајло Ласица
126. Владимир Оузбашић
127. Срђан Елор
128. Имре Елен Микеш
129. Хелена Смиљанић
130. Тамара Тица
131. Валентина Варга
132. Душан (нечитко написано презиме)
133. О. Херубел
134. Игор Вујин
135. Борис Стефани
136. Небојша Јововић
137. Крстиња Јоковић
138. Мина Томац
139. Милица Батиница
140. Ана Ђорђевић
141. Дуња Крчмар
142.Ања Поповић
143. Кристиан (нечитко написано презиме)
144. Немања Влашковић
145. Сашка Јосиповић
146. Милица Глувајић
147. Леонора Греку
148. Ања Авлијаш
149. Игор Ренер
150. Никола Бојанић
151. Мирослав Н. (нечитко написано презиме)
152. Гојко Петковић
153. Андреј Симачев
154. Љиљана Божић
155. Дејана Велемиров
156. Јаков Пазаревић
157. Богдан Реба
158. Матија Грбић
159. Марко Грубелић
160. Слободан Живковић
161. Лука Тимотијевић
162. Катарина Ђуричић
163. Александра Хенгл Субић
164. Жељко Копчански
165. Живана Копчански
166. Андреј Лојдреј
167. Јелена Васић
168. Милица Вукелић
169. Тијана Обрадовић
170. Драган Алексић
171. Дејан Чагоровић
172. Зорка Миљковић
173. Анита Јовановић
174. Војислав Курбатфински
175. Александар Илић
176. Јасна Поповић
177. В.В. (нечитко написано име и презиме)
178. Зорана Петровић
179. Оља Бардак
180. Лазар Живковић

181. Биљана Живковић
182. Бобан Вучковић
183. Сандра Миљановић
184. Андреа Јовић
185. Нада Бардак
186. Ива Ђондовић
187. Ненад Косановић
188. Јелена Хрњак
189. Радош Илић
190. Нађа Попов
191. Татјана Тодоровић
192. Госпава Лазић
193. Милан (нечитко написано презиме)
194. Уна Лучић
195. Василија Пешић
196. Милан Ч. (нечитко написано презиме)
197. Небојша Д. (нечитко написано презиме)
198. Матеја Карановић
199. Милош Јанковић
200. Љиљана Шавија
201. Марко Марковић
202. Александра Димитријевић
203. Игор К. (нечитко написано презиме)
204. Нађа Трипић
205. Стефан Трипић
206. Томислав Магалин
207. Наташа Јанчић
208. Драгана Миленковић
209. Марија Стантић
210. Јасмина Ивковић Ивандекић
211. Катарина Дилберовић
212. Петар Ботошки
213. Ива Ивковић Ивандекић
214. Никола Лубурић
215. Дајана Вучај
216. Лариса Ивановић
217. Зоран Рудан
218. Миливој Парошки
219. Милица Николић
220. Гордана Васиљев
221. Марио Амицић
222. Мина Шашић
223. Анђела Росић
224. Урелија Нолић
225. Александар Лазић
226. Милица Дробац
227. Кристина Мургашки
228. Јован Вајагић
229. Данимир Плавшић
230. Весна Пузић
231. Саша Нићковић
232. Марина Савић
233. Милан А. (нечитко написано презиме)
234. Тамара Трифуновић
235. Наташа Матић
236. Леа Гиљановић
237. Слађана Кузмановић
238. Милан Милошевић
239. Владана Радевић
240. Срђан Поповић
241. Светлана Марков
242. Матеа Маровић
243. Сава Јовановић
244. Драгана Ненезић
245. Илија Миловановић
246. Милорад Ненезић
247. Мира Стојин
248. Нечитко написано име и презиме
249. Богдан Шолаја
250. Михајло Клаћ
251. Саша Девић
252. Ања Зекић
253. Вукашин Иличић
254. Жарко Вељковић
255. Слободан Циган
256. Василије У. (нечитко написано презиме)
257. Милица Крстић
258. Мила Самарџија
259. Урош Арсенов
260. Јована П. (нечитко написано презиме)
261. Јелена Веселиновић
262. Небојша
263. Милица Лукић
264. Драгана Стеванов
265. Растко Мутабџија
266. Николина Андрић
267. Димитрије Рајић
268. Бојан Пушић
269. Илија Кузмановић
270. Уна Адамовић
271. Милица Леринић
272. Наташа Дробац
273. Чаба Турзо
274. Слађана Симеонов
275. Славко Родић
276. Арса Јовановић
277. Јелена Злоколица
278. Миланка Стевановић
279. Сара Божовић
280. Александра Вукмировић

281. Андријана Аћимовић
282. Кристина Секулић
283. Сава Рио
284. Васка Ристић
285. Петар Буршић
286. Теодора Станишевска
287. Марија Јовановић
288. Слађана Сауер
289. Исидора Карановић
290. Немања Јовић
291. Теодора Јовић
292. Нела Вујков
293. Бојан Пановић
294. Биљана Симоновић
295. Ивана Сремчевић
296. Дарко Бадовинац
297. Росанда Карав
298. Сања Кнежевић
299. Душко Кезуновић
300. Оливера Пуповац
301. Гордана Томић – Лубашчик
302. Александар Лубашчик
303. Бранислава Виловски Вељовић
304. Марија Бјелан
305. Вања Станковић
306. Стефан Лазовић
307. Лука Марјановић
308. Нечитко написано име и презиме
309. Данијела Марков
310. Тијана Богуновић
311. Кристина Марковић
312. Светлана Марковић
313. Нечитко написано име и презиме
314. Анђела Милићевић
315. Ана Мијић
316. Зоран Мартинов
317. Владимир Стојковић
318. Лена Георгијевић
319. Мина Грујић
320. Јована Свирчев
321. Милан Секулић
322. Наташа Таталовић
323. Коста Пандуров
324. Милош Миланков
325. Касандра Прокић
326. Исидора Бошњаковић
327. Предраг Пробојчић
328. Душка Рудан
329. Бојана Божовић
330. Исидора Прокић
331. Татјана Грбовић
332. Доротеја Јонов
333. Бранислав Чогић
334. Марко Бојић
335. Јелена Пачирски
336. Катарина Радојчић
337. Драгана Обрадовић
338. Анастасија Новаковић
339. Ненад Обрадовић
340. Зорана Рабреновић
341. Снежана Вучуровић
342. Милан Стокић
343.Ања Тасовац
344. Душан Бојић
345. Нађа Миловановић
346. Милица Понорац Момиров
347. Драган Момиров
348. Јелена Бутулија
349. Срђан Герик
350. Злата Стошић
351. Виолета Стевановић
352. Владан Бечановић
353. Андреј Братић
354. Тодор Самарџић
355. Вукашин Ристић
356. Бранко Александар
357. Јолан Стефановић
358. Марија Шелембер Шарац
359. Јасна Јарамаз
360. Јелена Марковић
361. Јелена Лакетић
362. Илија Зец
363. Дуња Јарић
364. Нечитко написано име и презиме
365. Владимир (нечитко написано и презиме)
366. Матеја Богдановић
367. Ана Меселџија
368. Светислав Радивојевић
369. Дејан Стајић
370. Јована Суругка
371. Владимир Радмановић
372. Исидора Радмановић
373. Марина Јуришић
374. Никола Јуришић
375. Софија Шћепановић
376. Душанка Миловац
377. Андреј Милићевић
378. Михајло Милетић
379. Леа Поповић
380. Јелена Младенов

381. Јован Новосел
382. Предраг Лазић
383. Радмила К. (нечитко написано презиме)
384. Невена Николић
385. Јелена Стајић
386. Момир Царевић
387. Миљан Маринковић
388. Моника Попов
389. Срђан Попов
390. Биљана Прлина
391. Емилија Станчић
392. Надежда Жижић
393. Марина Радосављевић
394. Вукашин Стошић
395. Ивана Лазић
396. Јована Стојанов
397. Зоран Мишков
398. Лука Радић
399. Сања Станков
400. Петар Николић
401. Илија Николић
402. Никола Баришић
403. Карло Поша
404. Карло Поша
405. Милица Даут Кустурица
406. Стеван Цвеић
407. Јарузелски Кристина
408. Радица Живић
409. Весна Живић
410. Вера Нађ
411. Соња Колар
412. Ратомир К.
413. Алекса З.
414. Предраг Недељковић
415. Милица Триван
416. Александра Вујачић
417. Митар Бизумић
418. Олга Волгина
419. Милица Павловић
420. Ненадић Маријана
421. Мирјана Јовановић
422. Милош Церанчић
423. Иван Витушка
424. Наташа Р.
425. Милица Паликућа
426. Тамара Ђукичин
427. Наташа Божић
428. Матеја Ф.
429. Александра Бер Божић
430. Урош Оцокољић
431. Дејана Оцоравић
432. Кушић Наташа
433. Наташа Јаровић
434. Јокић Срђан
435. Милка Стојић
436. Милена Момчиловић
437. Алексеј Орос
438. Сања Перовић
439. Дајана Ф.
440. Јовнаш Илона
441. Слободанка Перић
442. Ивица Ердеш
443. Наталија Ползовић
444. Петар Дангубић
445. Дејана Матић
446. Михајло Матић
447. Ивана Тодоровић
448. Александра С.
449. Анио Нела
450. Мартин Говља
451. Илија Ђурђовски
452. Саво Гавранић
453. Невена Николић
454. Јелена Стајић
455. Андреа П.
456. Јована Летић
457. Филип Узелац
458. Горан ...
459. Лара Драпић
460. Ружица Саламун
461. Наташа Саламун
462. Драган Илић
463. Ана Филиповић
464. Ђорђе Кекић
465. Немања Филиповић
466. Нада Филиповић
467. Ђорђије Дедић
468. Светалана Дедеић
469. Наташа Еминовић
470. Бојана Јанић
471. Александар Поповић
472. Миа Кнежевић
473. Никола Пантелић
474. Драгана Николић
475. Светлана Радованчев
476. Нада Таталовић
477. Јанко Коминко
478. Јасмина Јованчић
479. Небојша Катић
480. Катарина Иванчевић

481. Мојкић Т.
482. Катарина Дојчиновић
483. Кристиан Тоћић
484. Милан Дојчиновић
485. Весна Толић
486. Вероника Фачара
487. Миљан Кужић
488. Петар Холик
489. Марић Радован
490. Радослав Ружичић
491. Маја Ружичић
492. Влатка Руман Лучић
493. Градимир Лучић
494. Зорица Радосављев
495. Јована Радошевић
496. Маша Јововић
497. Мићић Алесандра
498. Милан Бајић
499. Дуња Дамјанић
500. Нечитко име и презиме
501. Ксениа Филеп
502. Сара Белоцић
503. Анђа Нешић
504. Лена Смиљанић
505. Снежана Т.
506. Марија Ђурчина
507. Никола Мајсторовић
508. Павле Обрадовић
509. Александар Лазаревић
510. Сара Хорват
511. Лазар Богдановић
512. Милош Маленчић
513. Огњен Миливојевић
514. Урош Т.
515. Стева Куручев
516. Марић Мирјана
517. Небојша Протић
518. Даница Ћојбашић
519. Босиљка Објановић
520. Драган Панић
521. Бранка Павлић
522. Станимир Јакшић
523. Елена Грубељић
524. Виолета Р.
525. Милица Ђекић
526. Србислав Ралић
527. Софија Дачнановић
528. Страхиња Јанковић
529. Маја Крстић
530. Бранка Крстић
531. Милорадов В.
532. Владимир Стефановић
533. Лела Радишић
534. Марко Савовић
535. Дејан Моврин
536. Михајло Крвавац
537. Борислава Попов
538. Дајана Киш
539. Масимо Дале
540. Тијана Прокић
541. Андријана Половићан
542. Мирајна Амицић
543. Соња Киселица
544. Ивона Милић
545. Милица Р.
546. Владислав Гаћевић
547. Ана Марија Калуђеровић
548. Вања Нељић
549. Ана Марјановић
550. Мирјана Тунгуз
551. Душан Грковић
552. Мирослава Глигорић
553. Марковић Александра
554. М. Дичкић
555. Мина Мирковић
556. Марина Марић
557. Марија Коић
558. Ивана Ружић
559. Сара Чеф
560. Никола Начић
561. Драгана Половина
562. Лазар Ћалић
563. Јовица Јованић
564. Нина Филиповић
565. Павле Бобан
566. Јован Ђековић
567. Душан Ђуричић
568. Дујица Југослав
569. Борислав Икић
570. Милка Дуњанин
571. Веселиновић Ј.
572. Мирјана Исаков
573. Тијана Вујиновић
574. Милица Дупор
575. Ања Крајнов
576. Зоран Симовић
577. Атлић Александар
578. Нина Симовић
579. Ђерђ Макра
580. Бранимир Хаџић

581. Душан Росаловић
582. Миро Костић
583. Леа Бодор
584. Ведран Живковић
585. Марија Лазић
586. Дејана П.
587. Василије П.
588. Милан Димитријевић
589. Тијана Дивилб
590. Ива Дивилд
591. Сергеј Романов
592. Страхиња Зечевић
593. Чара Мариновић
594. Јована Јелисавац
595. Соња Ђордан
596. Теодора С.
597.Ања Вулић
598. Марија Поучки
599. Василиса К.
600. Сандра Вулин
601. Марио Беронја
602. Миодраг Темеринац
603. Даница Барбуловић
604. Филип Миливојевић
605. Валентина Острогонац
606. Јана Миљковић
607. Хелена Јанковић
608. Нада Станков
609. Јелена Зубац
610. Марина Стокућа
611. Данијела Ђокић
612. Јелена Опачић
613. Данко Паскаљевић
614. Мина Јелачић
615. Анастасиа Мирков
616. Уна Рађевиновић
617. Драгана Мовраи
618. Радослава Павлов
619. Ервин М.
620. Теодора Вуковић
621. Стефан Маршанов
622. Миленковић М.
623. Дејан Маринковић
624. Петар Тешић
625. Оливер Станков
626. Андреа Дањи
627. Борин Г.
628. Давор Дањи
629. Митрић Дарко
630. Лура Ђукић
631. Дуња Марковић
632. Јелена Торбица
633. Наташа Јовановић
634. Милан Свирчев
635. Анђела Гавриловић
636. Ива Костић
637. Елена Попов
638. Немања Галић
639. Јана Томић
640. Милева Толић
641. Драгана Падеја
642. Лена Падејски
643. Филип Јукић
644. Весић Кристина
645. Бранко Стајчић
646. Нина Димитров
647. Теодора Шкрђић
648. Драган Миловановић
649. Мареја Томић
650. Милица Стојшић
651. Сенка Слијепчевић
652. Владан Коларић
653. Лана Јововић
654. Војислав Савков
655. Биљана Медаковић
656. Амела Периша
657. Ана Варга
658. Наталија Крсмановић
659. Татјана Рацић
660. Бојан Савичић
661. Бојана Чутурић
662. Верица Вајдић
663. Ива Мојићевић
664. Марко Нинчић
665. Јован Милетић
666. Матић Милан
667. Иванка Марић
668. Лидија Алексић
669. Милица Жегарац
670. Милана Г.
671. Дејан Томасовић
672. Лана Ракитовић
673. Александар Клисарић
674. Биљана Клисарић
675. Дијана Бешлић Ђорковић
676. Александра Смиков
677. Драган Петровић
678. Мелонда Панић
679. Миодраг Сила
680. Лука Палалић

681. Каранов Драгана
682. Симовић Жељана
683. Милица Стојановић
684. Нечитко име и презиме
685. Александар Јовановић
686. Нада Јовановић
687. Јован Пајић
688. Јована Јововић
689. Хелена Балош
690. Богдан Мићић
691. Марко Цветићанин
692. Маја Васић
693. Дарко Игњић
694. Душан Јаковљевић
695. Нађа Комленовић
696. Јововић Јована
697. Младен Банка
698. Бојан Вулетић
699. Тијана Теодоровић
700. Марко ?
701. Жељана Марјанов
702. К. Бојанић
703. Немања Бојанић
704. Јелана Жакула
705. Николина Станчевић
706. Лука Тривуновић
707. Никола М.
708. Матеј М.
709. Ања Вујановић
710. Светлана Зорић
711. Драгана Алексић
712. Тијана Мишковић
713. Никола Бикар
714. Маја Миловановић
715. Јована Периз Перић
716. Верона Секуловић
717. Невена Васиљева
718. Катарина Радошевић
719. Кристина Цветковић
720. Биљана Милошевић
721. Ивана Ловас Влашкалић
722. Александар Влашкалић
723. Јелена Николић
724. Стефан Дробић
725. Бојана Ерић
726. Радослав Чврчић
727. Дуња Палчек
728. Жељана Балета
729. Верица Цветановски
730. Тара Шијан
731. Дејан Нађ
732. Мирослава Игњић
733. Наташа Радмиловић
734. Душан Дугајлић
735. Ивана Лукић
736. Зорица Попов
737. Јанош Ш. (нечитко написано презиме)
738. Милица Блажић
739. Настасја Илић
740. Љиљана Ђак
741. Милош Ђурђевић
742. Светлана Бакић
743. Божана Каранов
744. Наталија Ђурђевић
745. Тара Гостојић
746. Милан Никшић
747. Александар В. (нечитко написано презиме)
748. Давид Ченић
749. Драган Павић
750. Виктор Емилијан Лукић
751. Марина Пањковић
752. Ивана Мелачић
753. Јована Бањовић
754. Милица Рајковић
755. Јованка Радун
756. Игор Радун
757. Весна Росић
758. Марко Стојановски
759. Страхиња Мекић
760. Миња Радовић
761. Зорка Ловре
762. Немања Мршић
763. Милош Јевтић
764. Андреа Миловановић
765. Миљан Лалић
766. Марко Јокић
767. Аница Огњенов
768. Тања Срдић Лалић
769. Нечитко написано име и презиме
770. Даниел Камраш
771. Славица Пресјечан
772. Душан Дамњановић
773. Владимир Буђен
774. Здравко Пресјечан
775. Маја Шинковић
776. Јакша Вучуревић
777. Вања Вучуревић
778. Александра Ђорђевић
779. Александар Пенев
780. Снежана Јусковић

781. Катарина Кромпић
782. Катарина Кромпић
783. Драгица Стојиљковић
784. Сара Којић
785. Сања Косић Младенов
786. Стеван Јапунџић
787. Ивана Јапунџић
788. Сергеј Футо
789. Бранислава Фелбапов
790. Ивана Јовановић
791. Хана Стојшић
792. Јасна Ајтебез
793. Нора Реинарт
794. Маја Чадовић
795. Марија Буцуљевић
796. Максим Буцуљевић
797. Бранислава Симовић
798. Марко Марков
799. Веселин Васић
800. Нађа Кабић
801. Наталија Берат
802. Лана Мутавџић
803. Мирјана Новаковић
804. Сања Станишић
805. Јасмина Огар
806. Миљана Ачански
807. Сања Томасовић
808. Миодраг Шљапић
809. Јелена Лаковић
810. Естика Вешић
811. Милица Ђорђевић
812. Адријана Цимерман
813. Дејан Цимерман
814. Богдан Пешаљ
815. Олгица Илин
816. Драган Нинковић
817. Младен Прокић
818. Јелена Б. (нечитко написано презиме)
819. Елена Илић
820. Јован Тарана
821. Ања Амбо
822. Анастасија Стајшић
823. Катарина Јеленковић
824. Ненад Јеленковић
825. Слободан Гератовић
826. Милица Петрик
827. Вук Стефан Срдић
828. Нена Русов
829. Александра Поца
830. Лепосава Цвијанов
831. Тамара Лукић
832. Тијана Вишњић
833. Јована Иванчев
834. Маријана Алексић
835. Бојана Старчевић
836. Матеја Дудаш
837. Милорад Павловић
838. Гордана Јукић
839. Лука Остојић
840. Јања Коларик
841. Стефан Нинков
842. Смиља Ракин
843. Драгана Милошевић
844. Јелена Стикић
845. Љиљана Ловре
846. Емил Сел
847. Лука Грандић
848. Слободанка Јокић
849. Алекса Балшић
850. Мирослав Балшић
851. Хелена Спасић
852. Сузана Јовановић
853. Олга Секулић
854. Ружа Херценбегер
855. Наташа Бабић
856. Милица Срећков
857. Александра Ђокић
858. Ивана Ћировић
859. Стефан Ћировић
860. Јована Савић
861. Никола Савић
862. Марко Стојановић
863. Лидија Гавриловић
864. Александар Смуров
865. Есма Маравић
866. Ања Гуњевић
867. Ања Војнов
868. Соња Милошевић
869. Зоран Љубојевић
870. Мила Радусиновић
871. Александра Обућински
872. Златица Лаушев
873. Филип Влашчић
874. Весна Месарош
875. Стефан Чокић
876. Милан Дојић
877. Никола Дмитровић
878. Срђан Томић
879. Јован Михајловић
880. Немања Каришић

881. Марко Корановић
882. Бранислава Богдановић
883. Федор Попов
884. Драган Богдановић
885. Li Xiaohong
886. Владимир Радовић
887. Лазар Туршијан
888. Матео Габор
889. Матео Дудовић
890. Маша Мосорка
891. Патрик Хофстеттер
892. Милица Нинчић
893. Ана Марјановић
894. Анка Вуковљан
895. Синиша Стикић
896. Вања Спасојевић
897. Сара Тркуља
898. Јана Црепуља
899. Ленка Марковић
900. Нада Петровић
901. Иштван Херценбергер
902. Вељко Ћосовић
903. Софија Медић
904. Златица Тодоровић
905. Никола Стојков
906. Јана Васин
907. Бранка Крстић
908. Милица Јовакарић
909. Михајло Лубурић
910. Јелена Стојић
911. Срђан Јовичић
912. Милорад Стојановић
913. Празна пријава
914. Милица Шећеров
915. Душан Поморишки
916. Катарина Пављашевић
917. Дамиан Тир
918. Јасна Мећеши
919. Петер Блажек
920. Растко Станојевић
921. Југослав Крајнов
922. Милица Јарић
923. Марко Грце
924. Лара Бунчић
925. Сања Ристић Краснов
926. Драгиња Вогањац
927. Младен Видовић
928. Бранислав Лалић
929. Невена Симић
930. Драгана Шкањрић
931. Илија Шкундрић
932. Љиљана Лак
933. Ивана Миловановић
934. Маја Миловановић
935. Уна Симић
936. Нина Хрицај
937. Јована Томановић
938. Николина Мургашки
939. Лена Миловановић
940. Јован Милошевић
941. Петар Пејовић
942. Тамара Цветић
943. Марина Новосел
944. Маја Брадић
945. Тина Игњатовић
946. Катја Ђурнић
947. Владимир Коварић
948. Јелена Радин
949. Срђан Радин
950. Данило Д.
951. Бранислава Мијаиловић
952. Слађан Константинов
953. Немања Остојић
954. Милош Божидар
955. Огњен Веселиновић
956. Марко Франета
957. Александра Миличевић
958. Дајана С.
959. Соња Разић
960. Бојана Ђорђевић
961. Магдалена Јанићијевић
962. Андријана Кољанин
963. Анђела Кољанин
964. Милош Јоцић
965. Настасија Остојић
966. Бојана Васић
967. Марија Грубор Чајић
968. Маја Стражмештеров
969. Огњена Јовановић
970. Митар Неранџић
971. Милијан Новаковић
972. А. Галић Новаковић
973. Матеја Спасић
974. Николина Чавић
975. Радојка Ћирић
976. Маријана Станић
977. Иван Павловић
978. Иван Ковачевић
979. Милан Бошковић
980. Мирослав Сентић

981. Ведрана Стричевић
982. Л.М.
983. Лана Ђукић
984. Мира Ристић
985. Саша Љубоја
986. Иван Раденковић
987. Гордана
988. Весна Миучин
989. Вера Форцан
990. Даница Јоцић Стојићевић
991. Надица Стојићевић
992. Дарко Ботић
993. Наташа Шешић
994. Биљана Мићашевић-Ковачевић
995. Ленка Добановачки
996. Татјана Дошеновић
997. Влада Лазић
998. Јелена Весић
999. Емилија Симић
1000. Ђорђе Ристић
1001. Љубица Балобан
1002. Маја Чолић
1003. Чолић
1004. Ивана Краснић
1005. Милица Ђуровић
1006. Јасмина Гајић
1007. Матеја Радмановић
1008. Марко Кнежевић
1009. Данијела Грујић
1010. Игор Дурмић
1011. Марко Миладиновић
1012. Александра Беквалац
1013. Иван Ђурић
1014. Мирослав Благојевић
1015. Мирјана Никшић
1016. Матија Николић
1017. Јован Добрић
1018. Вања Цветковић
1019. Бојан Вапа
1020. Сања Рајчић
1021. Ненад Савић
1022. Мирослав Јованов
1023. Горан Вешић
1024. Снежана Грујић
1025. Ранка Стевић
1026. Тања Вапа
1027. Татјана Продановић
1028. Тамара Божић
1029. Иван Карановић
1030. Милица Перичин
1031. Маша Петијевић
1032. Маријана Ч.
1033. Иван Н.
1034. Бранислава Богић
1035. Лука Лехотски
1036. Жарко Карановић
1037. Максим Карановић
1038. Марица Радаковић
1039. Силвестер Домоњи
1040. Татјана Могић
1041. Љубиша Поповић
1042. Стеван Сремчевић
1043. Мила Милошевић
1044. Немања Милашиновић
1045. Софија Лукиновић
1046. Андријана Стеванчевић
1047. Милан Новоселац
1048. Љубиша Поповић
1049. Милана Д. Марјановић
1050. Теодора Поповић
1051. Марко Дејановић
1052. ?
1053. Љубица Петрић
1054. Ена Жарин
1055. Немања Басарин
1056. Биљана Басарин
1057. Мина Панић
1058. Олена Пушкаш
1059. Дуња Матић
1060. Милица Јововић
1061. Катарина Радосављевић
1062. Лука Радосављевић
1063. Миодраг Крмар
1064. Зоран Еремић
1065. Јелана Еремић
1066. Бранкица Марчета
1067. Горица Стевановић
1068. Мина Стојановић
1069. Данило Лукић
1070. Светлана Ковачевић
1071. Дуња Загорчић
1072. Виктор Месарош
1073. Андреј Ињац
1074. Рељa Цветковић
1075. Стефан Шијачки
1076. Иван Младеновић
1077. Бранислав Пријовић
1078. Сања Ајдуковић
1079. Ивана Вучковић
1080. Мирјана Љиљак

1081. Милица Ковачевић
1082. Гордана Грујић
1083. Горан Ћирић
1084. Мирјана Љиљак
1085. М. Ковачевић
1086. Александар Мишчевић
1087. Сања Радовић
1088. Александар Кресојевић
1089. Зоран Михајловић
1090. Бојан Лудајић
1091. Мирослав Кљајић
1092. Оља Кљајић
1093. Јелена Миучин
1094. Милорад Миучин
1095. Игор Тешовић
1096. Марко Крнетић
1097. Миа Млинаревић
1098. Матеја Јовановић
1099. Слободан Станимировић
1100. Југослав Адамовић
1101. Оливера Николић
1102. Милан Миливојевић
1103. Татјана Огризовић-Малешевић
1104. Маријо Адлешић
1105. Милена Стевановић
1106. Наташа Филиповић
1107. Сара Сировица
1108. Катарина Стојановић
1109. Тамара Митровић
1110. Иван Катић
1111. Душан Томовић
1112. Љиљана Поповић
1113. Далиборка Родић
1114. Тамара Диклић
1115. Вања Шпановић
1116. Милена Татомир
1117. Луција С.
1118. Зоран Бандић
1119. Сергеј Чупковић
1120. Лука Симић
1121. Јован Богићевић
1122. Миливоје Станковић3
1123. Матеја Грајић
1124. Гордана Штрасер
1125. Нада Сараволац
1126.Ања Штрасер
1127. Горан Сенић
1128. Драгана Јанковић
1129. Марко Станковић
1130. Дарио Савић
1131. Атанасије Ћетојевић
1132. Катарина Крстић
1133. Марија Митић
1134. Јован Бикицки
1135. Ена Николић Ракинић
1136. Иван Васиљевић
1137. Марко Бошков
1138. Мирко Пајић
1139. Санела Пајић
1140. Итана Бијеловић
1141. Милош Павловић
1142. Јелена Нешковић Павловић
1143. Миа Мандић
1144. Бранкица Милошевић
1145. Марко Милошевић
1146. Душица Миленковић
1147. Мирјана Дамљановић
1148. Милица Симсуновић
1149. Јасмина К.
1150. Јован Јовановић
1151. Дуња Делић
1152. Ивана Петровић
1153. Звездана Шутић
1154. Војин Веселиновић
1155. Даница Томановић
1156. Ивана Андрић
1157. Марина Јуришин
1158. Славица Божин
1159. Иван Ureковић
1160. Никола Гламочанин
1161. Теодора Машић
1162. Стојанка Пилиповна
1163. Сташа Зековић
1164. Соња Лакићевић
1165. Соња Николић
1166. Јелена Стаменковић
1167. Теодора Попов
1168. Сања Водалов
1169. Александра Коцић
1170. Торњански нема име
1171. Владимир Водалов
1172. Теа Михаиловић
1173. Катарина Петковић
1174. Ивана Грубић
1175. Дарија Шехић
1176. Ксенија Бараковић
1177. Ања Врањешевић
1178. Мирјана Дудварски
1179. Ања Пешић
1180. Александра Радонић

1181. Ивица Ч.
1182. Мајда Радоњић
1183. Ана Опарница
1184. Горан Гајић
1185. Никола Јовановић
1186. Никола Јањатов
1187. Рима Грујић
1188. Урош Луковски
1189. Маја Скенџић
1190. Александра Милошевић Скенџић
1191. Гордана Градинац
1192. Бојана Иванковић
1193. Сандра Мацановић
1194. Ксенија Чобановић
1195. Александра Малиновић
1196. Настасија Драговић
1197. Горан Сенић
1198. Оливер Миловић
1199. Ержебет К.
1200. Татјана Мајер
1201. Ђорђе Поповић
1202. Мирјана Јованов
1203. Зоран Јованов
1204. Елена Наранчић
1205. Славољуб Еркић
1206. Анђела Штиглић
1207. Јасмина Срдић
1208. Милица Јојић
1209.Ања Матић
1210. Душан Мирковић
1211. Соња Мирковић
1212. Андреј С.
1213. Милош Срдић
1214. Светлана Шилић
1215. Симона Чиплић
1216. Маја П.
1217. Јелица Молдовинов
1218. Марица Зеремски
1219. Данило Бујиша
1220. С.В.
1221. Душан Вуковић
1222. Ђорђе Тот
1223. Кристина Тот
1224. П.Љ.
1225. Горан Леви
1226. Борис Зечевић
1227. Тамара Лазаревић
1228. Лазарус Милијашевић
1229. Вера Ч.
1230. Зоран К.
1231. Маркос Гкаитатзис
1232. Теодора Шиле
1233. Љиљана Грцић
1234. Јелена Самарџија
1235. Д.Ш.
1236. Тара Стајић
1237. Милош М.
1238. Милан Михајловић
1239. Зоран Вучковић
1240. Далиборка В.
1241. Теофил Лехотски
1242. Сања Л.
1243. Драгана Будаков
1244. Ива Дивјаковић
1245. Анђела Петковић
1246. Душанка Р.
1247. Душанка Јурчић
1248. Милица Маглов
1249. Сергеј Бељански
1250. Татјана Пиргић
1251. Миле Пиргић
1252. Иван Свирчевић
1253. Милена Мацгаљ
1254. А.П.
1255. Милован Ф.
1256. Стеван Којић
1257. Марија Савић
1258. Стево Бајаловић
1259. Г.Георгиевски
1260. Данило Георгиевски
1261. Максим Шимшић
1262.Ања Дуњак
1263. Јелена Станојевић
1264. Јелена Станојевић
1265. Сандра Миловановић
1266. Сандра Миловановић
1267. Сандра Миловановић
1268. Александар Бојовић
1269. Теодора Огризовић
1270. Јован Убипарип
1271. Душан Крнета
1272. Душан Гибарац
1273. Душан Р.
1274. Стефан Лазић
1275. Нечитко име и презиме
1276. Нина Стошић
1277. Демир Мак Д.
1278. Бојана Каравидић
1279. Вера Михајлов
1280. Денис Бајац

1281. Бала Ана
1282. Марија Вучетић
1283. Милош Ништић
1284. Лука Максимовић
1285. Анастазиа Жунић
1286. Драгана Унипарип
1287. Ксенија Лончар
1288. Надежда Радојевић
1289. Маја Иванковић
1290. Сара Атанацковић
1291. Владимир Симанић
1292. Јулијана Маћић
1293. Марина Алабурић
1294. Наташа Николић
1295. Немања Грујић
1296. Лидија Грујић
1297. Јелена Травица
1298. Ања Митић
1299. Марко Ненадић
1300. Слађана Ласло
1301. Никола Томин
1302. Кристина Јелачић
1303. Милена Инђић
1304. Татјана Милетић
1305. Милош Радосављевић
1306. Мина Човић
1307. Жељка Тодоров
1308. Милица Грујичић
1309. Алекса Мартиновић
1310. Тијана Ивановић
1311. Ванја Ђорђевић
1312. Марко Ивановић
1313. Антонија Јовичић
1314. Теодора Рудић
1315. Вук Огњеновић
1316. Петар Ивић
1317. Никола Мирковић
1318. Валентина Рудај
1319. Најдан Херцег
1320. Сара Јовановић
1321. Тамара Вукајловић
1322. Јована Радуловић
1323. Јована Реба
1324. Милица Јумеровић
1325. Весна Веселиновић Зарић
1326. Леа Шкриљар
1327. Кристијан Јумеровић
1328. Милана Шкорић
1329. Јелена Радовић
1330. Александар Косина
1331. Мирјана Б.
1332. Огњен Ђуретић
1333. Милан Вишић
1334. Тијана Јовановић Пауновић
1335. Јована Малетић
1336. Гордана Најгебауер
1337. Маја Бешлин
1338. Теодора Продановић
1339. Предраг Грковић
1340. Никола Ц.
1341. Наташа Чанак
1342. Дамјанка Мудри
1343. Љупка Јојић
1344. Љубица Вучковић
1345. Јана Манић
1346. Милан Шоп
1347. Кристина Качавенда
1348. Огњен Петровић
1349. Јована Варагић
1350. Андреј О.
1351. Бојана Тасић
1352. Марија Маринковић
1353. Бојан Крњајић
1354. Маша Инђић
1355. Маша Гујаничић
1356. Горана Крнетић
1357. Урош Јоцић
1358. Дејан Јованчић
1359. Александра Михајловић
1360. Тибор Петрик
1361. Никола Давидовић
1362. Вук Степановић
1363. Милијана Мартиновић
1364. Ангелина Милојевић
1365. Лука Букуров
1366. Предраг Стошић
1367. Анђела Милидраг
1368. Дуња Кајори
1369. Невена Варница
1370. Срђан Земљак
1371. Теодора Вулета
1372. Љубомир Бабић
1373. Александар Срдић
1374. Душан Ђорђевић
1375. Андреа Хрчек
1376. Драгана Пањковић
1377. Ксенија Живановић
1378. Јован
1379. Ирина Саватић
1380. Иља Арадски

1381. Мина Арадски
1382. Зоран Арадски
1383. Марија Марић
1384. Бојана Бодрожа
1385. Ивона-Ива Јовановић
1386. Матеја Јанковић
1387. Душан Вулетић
1388. Никола Ђулум
1389. Вилора Савић
1390. Драги Савић
1391. Теодора Јауковић
1392. Кристина Чузди
1393. Драхана Чузди
1394. Татјана Влаинић
1395. Сара Прелић
1396. Зоран Алан
1397. Татјана Карадиновић
1398. Симонида Николић
1399. Стефан Илкић
1400. Малина Ракочевић
1401. Софија Станковић
1402. Сандар Кесић
1403. Милица НИколић
1404. Анђела Милутинов
1405. Маша Стојановић
1406. Зоран РАтић
1407. Маргарета Лотреан
1408. Веверица Емануел
1409. Милан Стојчић
1410. Нада Вучковић
1411. Хамза емионовић
1412. Данило Вујошевић
1413. Лука Митровић
1414. Зоран Стаменковић
1415. Душан Милошевић
1416. Милана Фриш
1417. Моника Червењак
1418. Никола Мартоновић
1419. Горфана Јандрић
1420. Мирко Вукашић
1421. Вера Калуђеровић
1422. Борбала Рељић
1423. Михајло Милетић
1424. Филип Басарић
1425. Ивана Лујић
1426. Гордана Дамјановић
1427. Срђан Дамјановић
1428. Сања Граховац
1429. Срђан Стаморан
1430. Ивана Бојиновић
1431. Гордан Ферчек
1432. Жељко Алавања
1433. Алекса Протић
1434. Анастасија Марсенић
1435. Ана Николић
1436. Силвиа Естер
1437. Иван Момчиловић
1438. Јелена Гарић
1439. Срђан Игњатов
1440. Весна Гаврић
1441. Матеј Гаврић
1442. Михајло Гаврић
1443. Тамара Радошевић
1444. Данка Попов
1445. Анђела Миладиновић
1446. Гордана Јездић
1447. Владо Шехић
1448. Борис Ђурчић
1449. Снежана Брзак
1450. Бојан Ступар
1451. Милица Јововић
1452. Стефан Брзак
1453. Александра Мандић
1454. Александра Максимовић-Смакић
1455. Данијела Меловић
1456. Јелена Здравковић
1457. Лука Костић
1458. Теодора Шовић
1459. Мајда Марковић
1460. Милин Дупало
1461. Давид Поповић
1462. Снежана Мукулић-Гутман
1463. Боривој Гутман
1464. Мирјана Огризек
1465. Ивана Банаука
1466. Тара Митић
1467. Наталија Огризек
1468. Аница Иванчев
1469. Весна Јовановић
1470. Драган Јовановић
1471. Видосава Павлов
1472. Вук Спремо
1473. Биљана Брадић
1474. Илија Миливојевић
1475. Јована Петковић
1476. Јелена Ранковић
1477. Хелена Кочић
1478. Слободанка Шалварица
1479. Ивана Мудринић
1480. Милица Миловановић

1481. Јелена Врсајков
1482. Биљана Миловановић
1483. Владо Радановић
1484. Огњен Пекеч
1485. Ивана Пекеч
1486. Бранислава Пекеч
1487. Живко Милојевић
1488. Павле Миленковић
1489. Маја Симуноски
1490. Трајан Симуноски
1491. Михаило Станојевић
1492. Бранкица Фирић
1493. Александра Виничић
1494. Александар Вјештица
1495. Тамара Алтмајер
1496. Кристијан Алтмајер
1497. Љубиша Миладиновић
1498. Михајло Гајић
1499. Бранислав Станков
1500. МАрија Вујић
1501. Лара Самарџић
1502. Марко Радојчин
1503. Немања Марицки
1504. Магдалена Голубовић
1505. Радмила Важић
1506. Ерика Курунци
1507. Милица Арсенов
1508. Александра Ђерић
1509. Алекса Топалов
1510. Огњен Јокић
1511. Винко Стипанчевић
1512. Данијe Бакић
1513. Мајда Марков
1514. Слободан Груоавић
1515. Илдико Ерковић
1516. Јован Алексић
1517. Јована Вујков
1518. Душан Ивков
1519. Алекса Гутовић
1520. Јована Кљајић
1521. Саво Продановић
1522. Елена Цугаљ
1523. Александра Дорић
1524. Ђурђица Фабијан
1525. Данијела Наварин
1526. Мијољуб ПОповић
1527. Аница Радић
1528. Весна Сич
1529. Магда Зикић
1530. Катарина Филимоновић
1531. Марина ЈОвановић
1532. Јенс Арендт
1533. Душан Жикић
1534. Борис Летић
1535. Витомир Ниђетин
1536. Драгољуб Чортан
1537. Александра Чортан
1538. Пирошка Убанчик
1539. Предраг Нинковић
1540. Дејан Катасић
1541. Милако Штрбац
1542. Душан Пипиповић
1543. Снежана Кондач
1544. Владимир Кондач
1545. Марина Крстин
1546. Никола Јовановић
1547. Криситна Копрившек
1548. Слађана Попадић
1549. Александра Доведан
1550. Марија Гунделић
1551. Немања Грујић
1552. Богдан Галетин
1553. Душан Бајић
1554. Дуња Дрљачић
1555. Милош Прентовић
1556. Ана Нинков
1557. Вања Татомиров
1558. Милица Јовановић
1559. Јована Јурешић
1560. Жана Емер
1561. Јорданка Стојановић
1562. Слободан Миљковић
1563. Биљана Димитријевић
1564. Петар Ољача
1565. Немања Радојковић
1566. Антоније Вучетић
1567. Данијела Икић
1568. Милан Бркић
1569. Ивана Лончаревић
1570. Марта Радујко
1571. Нина Тодоровић
1572. Владимир Стајчић
1573. Недељко Џевер
1574. Милица Максимовић
1575. Бојан Морваи
1576. Павле Новта
1577. Весна Перовић
1578. Сања Ристовић
1579. Иван Миловановић
1580. Стефан Плавшић

1581. Милана Ћурковић
1582. Весна Таковсли
1583. Снежана Грујић
1584. Бранка Илић
1585. Слободан Говедарица
1586. Милана Рушкуц
1587. Урош Поповић
1588. Елизабета Јовановић
1589. Виктор Месарош
1590. Исидора Станић
1591. Јелена Миливојевић
1592. Драгана Грубор
1593. Александра Геци
1594. Татјана Илић-Ајукић
1595. Ивана Кривокућа
1596. Ненад Кривокућа
1597. Горан Миљевић
1598. Марко Пасторначки
1599. Милош Петровић
1600. Марко Пренаић
1601. Тијана Кнежевић
1602. Тања Бобић
1603. Вера Гаве+риловић
1604. Биљана Павловић
1605. Ђерђика Папулин
1606. Олицера Арацки
1607. Алекса – С. Ћоровића 14
1608. Јелена Ђ.- С. Марковић
1609. Нечитко име и презиме и адреса Јакић Д.
1610. Никола Радошевић-Балзакова
1611. Богдана Алексић
1612. Срђан Дамњановић
1613. Мања Миливојевић
1614. Лаура Мајсторовић
1615. Алексеј Сопка
1616. Милош Станковић
1617. Лена Николић
1618. Драгица Радуловић
1619. Светлана Ковачевић
1620. Милена Берања
1621. Ирина Чоњагић
1622. Славка Вукобратовић
1623. Тара Томић
1624. Марко Римић
1625. Андреј Шолар
1626. Владимир Ванчељовски
1627. Гордана Вукмировић
1628. Јелена Берић
1629. Божана Летић
1630. Лука Ракочевић
1631. Ана Станишић
1632. Николина Пујовић
1633. Миланка Радованов
1634. Светлана Глигоров
1635. Живан Поповић
1636. Исидора Ножица
1637. Милутин Страјинић
1638. Драгана Јанковић
1639. Татјана Матковић
1640. Зоран Максимовић
1641. Миладин Доган
1642. Михајло Ђорђевић
1643. Јелена Цветковић
1644. Александра Љубојевић
1645. Владимир Мамужић
1646. Јована Ракочевић
1647. Катарина Растовић
1648. Јована Дамјановић
1649. Милана Брчин
1650. Мирослав Аритоновић
1651. Тања Марјановић
1652. Андреа Вујиновић
1653. Павле Малешев
1654. Драгана Матић
1655. Милан Кесић
1656. Оливера Стевановић
1657. Софиа Чулина
1658. Марија Савић
1659. Милана Александров
1660. Ивица Александра
1661. Младен Сладојевић
1662. Тамара Бихлер
1663. Исидора Сладојевић
1664. Катја Бзовски
1665. Александар Чулина
1666. Лука Томић
1667. Даница Исаков
1668. Сташа Бакош
1669. Снежана Кнежевић
1670. Александра Пајић
1671. Стеван Блажевић
1672. Шејла Станишић
1673. Предраг Ц.
1674. Ана Вебер
1675. Роман Милков
1676. Милица Рутоњски
1677. Влатко Видић
1678. Теодор Ј.
1679. Синиша Хаднађев
1680. Дора Тот

1681. Ана Панић
1682. Леонтиј Сивч
1683. Срђан Стојановић
1684. Јована Марјановић
1685. Жељка Миловановић
1686. Јелена Ђуричић
1687. Тијана Борбељ
1688. Сара Рецепов
1689. Милан Тодоровић
1690. Катарина Бачкалић
1691. Александар Костић
1692. Теодор Чордаров
1693. Владимир Тривковић
1694. Милена Тривковић
1695. Иван Кухајда
1696. Сандра Бу
1697. Роберт Бу
1698. Нада Маргета
1699. Марко Педовић
1700. Бојан Јагетић
1701. Виктор Суботић
1702. Драган И.
1703. Фрања Јухас
1704. Марија Матић
1705. Катарина Ђуричић
1706. Зора Педовић
1707. Маријана Велики Мајсторовић
1708. Весна Стојановић
1709. Душан Лончар
1710. Радош Жарин
1711. Сања Миленковић
1712. Биљана Радуловић
1713. Марија Опачић
1714. Аранка Вицковић
1715. Борислав Вицковић
1716. Ђорђе Куруцић
1717. Ђурђина Јуришић
1718. Велибор Доковић
1719. Милорад Бајић
1720. Ђорђе Савић
1721. Владан Малбаша
1722. Миљана Ђурђић
1723. Бранислав Миловановић
1724. Милица Коровљевић
1725. Александра Радин
1726. Наташа Вученов
1727. Лана Јовановић
1728. Мирко Атлас
1729. Гојко Делић
1730. Дејан Трабак
1731. Кристина Делић
1732. Игор Јовановић
1733. Маријана Јанковић
1734. Радмила Ивановић
1735. Милош Пешић
1736. Зорка Шушњар
1737. J. Bouchekif
1738. Радош Петровић
1739. Вукосава Петровић
1740. Ана Пурић
1741. Зорица Пешић
1742. Славко Матијевић
1743. Марина Бартош
1744. Ђорђе Теодоровић
1745. Невена Марков Зељковић
1746. Јован Одавић
1747. Андрија Лубарда
1748. Илија Вучић
1749. Ацо Пантовић
1750. Лука Раковић
1751. Борис Бубоња
1752. Мирослава Гаћа
1753. Милан Агбаба
1754. Лука Морача
1755. Ивана Јаношев
1756. Наталија Бајић
1757. Мила Јелић
1758. Ана Ђилас
1759. Весна Аврамовић
1760. Милица Трифуновић
1761. Мирослав Цакић
1762. Игор Ожеговић
1763. Сандра Селић
1764. Денис Кустурица
1765. Рељa Радосављевић
1766. Дејан Ћебетаревић
1767. Гојко Новчић
1768. Саша Аврамовић
1769. М. Травица
1770. Наташа Ђуричић
1771. Клаудија Шапоња
1772. В. Вујовић
1773. Дубравка В. Недељковић
1774. Данијела Јовановић
1775. Вера Дорошки Васић
1776. Огњен Бојић
1777. Мила Стојановић
1778. А. Онано
1779. Ана Бјеливук
1780. Стојанка Оташевић

1781. Миа Оташевић
1782. Дуња Узелац
1783. Милисав Павловић
1784. Мартина Шиповац
1785. Теодора Плавнић
1786. Драгана Черевицки
1787. Тамара Маринков
1788. Вања Гријичић
1789. Р. Вучинић
1790. Ана Тркуља
1791. Дајана Ђапјаш
1792. Филип Оцокољић
1793. Магдалена Цветковић
1794. Миа Шћепановић
1795. Љиљана Д.
1796. Ковач Ф.
1797. Софија Стокић
1798. Аријана Оташевић
1799. Сара Ж.
1800. Наталија Мраковић
1801. Мирко Вјештица
1802. Александар Бојовић
1803. Горан Мишчевић
1804. Андрија Хорњик
1805. Наталија Карановић
1806. Ива Пантовић
1807. Милош Д.
1808. Јасмина Маслић
1809. Ивана Михалек
1810. Константин Стојановић
1811. Горан Јанковић
1812. Бојан М.
1813. Андреј Буровић
1814. Богдан Обрадовић
1815. Ђорђе Радић
1816. Данило Никић
1817. Лука Перић
1818. Ђорђе Стевановић
1819. Цемила Мусовић
1820. Ивана Божовић
1821. Биљана Вукадиновић
1822. Војислав Вукашиновић
1823. Предраг Јоковић
1824. Даница Врбица
1825. Душица Ковинчић
1826. Тамара Секулић
1827. Жељко Малеташки
1828. Нина Живанчев
1829. Михајло Туриснки
1830. Сара Младеновић
1831. Изабела Машић
1832. Валерија Машић
1833. Весна З.
1834. Дарио Р.
1835. Мина Кузмановић
1836. Немања Чугаљ
1837. Невена Басарић
1838. Филип Тинтор
1839. Споменка Драгојевић
1840. Марко Радонић
1841. Алекса Степанов
1842. Миленко К.
1843. Зорица Радосављевић
1844. Милена Ракочевић
1845. Никола Ивановић
1846. Вук Теодосијевић
1847. Драгана М.
1848. Ивана Вукелић
1849. Никола Форкапић
1850. Милан Ђуришић
1851. Василиса Гордеева
1852. Јована Тица
1853. Матеја Брњашевић
1854. Алекса Пејовић
1855. Лука Јанковић
1856. Јелена Радак Панић
1857. Слободан Панић
1858. Соња Бранковић
1859. Небојша Бранковић
1860. Лазарус Милијашевић
1861. Тамара Лазаревић
1862. Стефан Станковић
1863. Ђорђе Андрић
1864. Драгица Попић
1865. Петар Живковић
1866. Вукић Милош
1867. Имре Вацловик
1868. Наташа Иванчевић
1869. Стефан Митић
1870. Александра Ђулибрк
1871. Видосава Симић
1872. Маријана Јуришић
1873. S. Glushchenko
1874. Саша Медић
1875. Тамара Драгосављевић
1876. Наташа Делач Кончаревић
1877. Јелена Ражнатовић
1878. Нина Остојић
1879. Горан Б.
1880. Радмила М.

1881. Милан Поповић
1882. Бојана Васић
1883. Зорица Костић
1884. Слађана Вуруниħ
1885. Бранислав Ћирић
1886. Снежана Бјелотомић
1887. Машан К.
1888. Вања Лакићевић
1889. Ања Чавић
1890. Стефан Адамовић
1891. Нађа Бабић
1892. Драгослав Маслаћ
1893. Слађана Секулић
1894. Александар Мујковић
1895. Тамара Обрадовић
1896. Милош Радуловић
1897. Јован Тркуља
1898. Теодора Лукач
1899. Анђела Митру
1900. Магдалена Боиновић
1901. Душан Јовановић
1902. Катарина Милановић
1903. Ана Кљајић
1904. Вук Јанковић
1905. Јована Симовић
1906. Марија Радивојевић
1907. Давид Ђурић
1908. Јасмин Коски
1909. Невена Тошић
1910. Мирослав Јовановић
1911. Љиљана Јовановић
1912. Стефан Калуђеровић
1913. Душица Блажић
1914. Драгана Јанковић
1915. Исидора Станков
1916. Драган Радуловић
1917. Горана Михајловић
1918. Алксандар Тодоровић
1919. Игор Пејчић
1920. Сњежана Алан
1921. Вања Радичевић
1922. Тијана Ковачев
1923. Игор Парилов
1924. Милица Ђорђевић
1925. Наталија Лазовић
1926. Татјана Крговић
1927. Миња Величковић
1928. Петра Медан
1929. Сашка Бала
1930. Калина Малетић
1931. Милан Коњовић
1932. Анастасија Здравковић
1933. Маријана Ненадов
1934. Злата Ковинчић
1935. Наталија Егић
1936. Теодора Ђ.
1937. Ђорђе П.
1938. Жељана Ивошевић
1939. Паулина Станко
1940. Катарина Видовић
1941. Магдалена Гаврић
1942. Јелена Блажић
1943. Борислав Блажић
1944. Вања Пивнички
1945. Теодора Килибарда
1946. Миодраг Коруга
1947. Лана Ђ.
1948. Кристина Кашиковић
1949. Немања Ђурић
1950. Ивана Арсић
1951. Наташа Јовановић
1952. Лука Самарџић
1953. Ана Јахура
1954. Николина Кнежевић
1955. Радослав Живановић
1956. Александар Б.
1957. Марко Реба
1958. Тања Т.
1959. Андреа Ковендл
1960. Никола Миљковић
1961. Игор Матић
1962. Јадранка Смиљанић
1963. Дејан Ђукановић
1964. Сара Керекеш
1965. Јелена Алексић Ђурђевић
1966. Милош Арсић
1967. Владета Јовановић
1968. Ивана Ђокић
1969. Светозар Лазни
1970. Данијела Лисица-Лазин
1971. Цвејтин Обреновић
1972. Лидија Вуковић
1973. Владимир Ђурчић
1974. Уна Марковић
1975. Јелена Ђурић
1976. Маја Радивојевић
1977. Александра Симеуновић
1978. Ј. Николић
1979. Никола Катић
1980. Јефимије Тодоровић

1981. Бојана Петковић
1982. Ирена Станојловић
1983. Страхиња Савић
1984. Страхиња Станковић
1985. Срећко Угрица
1986. Вукашин Ђурић
1987. Горанка Шпановић
1988. Гордана Сентомашки
1989. Александар Петровић
1990. Бранислава Маравић
1991. Страхиња Васић
1992. Михајло Зелић
1993. Станија Благојевић
1994. Невенка Црногорчевић
1995. Давор Лончар
1996. Катарина Љубичић
1997. Теодора К.
1998. Зоран Илкић
1999. Слађана Мартиновић Митровић
2000. Ања Берус
2001. Милица О.
2002. Иван К.
2003. Дарио Пурић
2004. Марина Шимић
2005. Александар Вучковић
2006. Милица Шарац В.
2007. Петар Антонијевић
2008. Александар Лазаревик
2009. Милан Прванов
2010. Јасмин Кујовић
2011. Софија Ђурковић
2012. Милош Ђуричић
2013. Данијела Кухајда
2014. Омер Шемсовић
2015. Оливера Ђуричић
2016. Павле Ранђеловић
2017. Стефан Мирковић
2018. Сања Грчић
2019. Лука Лукић
2020. Гојко Плавшић
2021. Зорица Јовишић Плавшић
2022. Драган Чеман
2023. Бојан Храшћане
2024. Игор Микша
2025. Душан Куљанчић
2026. Марко О.
2027. Вукица Марков
2028. Дејан Продановић
2029. Софија Станић
2030. Мирјана М.
2031. Анастасија Вучковић
2032. Јована Амићић
2033. Војин Вучић
2034. Викторија Чикош
2035. Никола Ковачевић
2036. Стојан Бујовић
2037. Имре Елон
2038. Ирена Бујас
2039. Маријана Грађин
2040. Богдан М.
2041. Ивана Радошевић Мирицки
2042. Јулија Јаворац
2043. Борис Херак
2044. Слободан Савић
2045. Јела Јовић
2046. Татјана Кораћ
2047. Душица Ковачев
2048. Весна Билицки
2049. Борислав Пантовић
2050. Михаило Узелац
2051. Ивана Лончаревић
2052. Петар Гргор
2053. Ирма Мићанов
2054. Зоран Ј.
2055. Тамара Андрић Атанацковић
2056. Мирјана Лазић
2057. Ивана Ножица
2058. Теодора Ранчић
2059. Душан Вулетић
2060. Вања Драганић
2061. Мина Вучић
2062. Јелена Ковачек Светличић
2063. Сандра Влајковић
2064. Радован Вланковић
2065. Ивана Давидов
2066. Смиља Латов
2067. Владимир Цветковић
2068. Јована Николић
2069. Милана Радосављевић
2070. Синиша Н.
2071. Сузана Исаковић
2072. Милена Ковачевић
2073. Јелена Давидовић
2074. Владимир Штрбац
2075. Драгана Узелац – Стаменковић
2076. Данијела Кустурић
2077. К. Кустурић
2078. Владимир Булатовић
2079. Нина Ботић
2080. Светозар Поповић

2081. Драган Марковић
2082. Биљана Џомбета
2083. Здравко Џомбета
2084. Биљана Обрадовић
2085. Љиљана Милојевић
2086. М. Јајић
2087. Миона Митровић
2088. Вања Краљевић
2089. Борис Цвијановић
2090. Тамара Милојчевић
2091. Стефан Његошевић
2092. Ана Каспер
2093. Бранко Блечић
2094. Василије М.
2095. Д. Глишовић
2096. Дара Дамјановић
2097. Миодраг Голубовић
2098. Миона Милошевић
2099. Јелена Трпинац
2100. Дејан К.
2101. Нина Маљковић
2102. Богдан Јовановић
2103. Јована Верначки
2104. Јелена Иветић
2105. Сања Богдановић
2106. Катарина Стојковић Солумун
2107. Александра Саватић
2108. Гордана Петровић
2109. Каја Петровић
2110. Саша И.
2111. Теодора Кермеци
2112. Јована Марковић
2113. Атила Заи
2114. Ивана Заи
2115. Бојан Ђурђрвић
2116. Дарко Марковић
2117. Милана Димитров
2118. Срђан Турковић
2119. Татјана Вечкалов
2120. Љубиша Пурић
2121. Страхиња Карановић
2122. Маријана Карановић
2123. Ана Булог
2124. Роберт Будаи
2125. Милена Петковић
2126. Биљана Бот
2127. Зоран Васић
2128. Биљана Васић
2129. Софија Шошкић
2130. Иван Савић
2131. Сања Рајић
2132. Петар Вукобратовић
2133. Данка Панић
2134. Милосава Ђејић
2135. Горан Сенић
2136. Сара Милоссављевић
2137. Небојша Зељковић
2138. Никола Силађи
2139. Петар А.
2140. Ненад Чађан
2141. Дејана Ђорђевић
2142. Маја Купрешанин
2143. Сања Ћ.
2144. Јелена Дробац
2145. Љубор Ступавски
2146. Слободан Перовић
2147. Јелена Продановић
2148. Петар Марић
2149. Милица Милутин
2150. Асја Сувајџић
2151. Душица Кораћ
2152. Зорица Брескић
2153. Азра Врцић
2154. Петра Куручев
2155. Валерија Беде- Стојановић
2156. Ружица Дадић
2157. Мира Букта
2158. Звонко Дадић
2159. Радоје Марков
2160. Гизела Мудрински
2161. Мирорад М.
2162. Мирослав Петровић
2163. Александра Петровић
2164. Марија Меденица
2165. Анита Митић
2166. Драгица Марков
2167. Александар Ђрковић
2168. Данијела Турански
2169. Татјана Олеар
2170. Александра Летић
2171. Исидора Јевтић
2172. Бошко Ристић
2173. Маша Касин
2174. Асиа Ц.
2175. Анђелија Ђорић
2176. Милан Ракић
2177. Ирена С.
2178. Мила Миљевић
2179. Исидора Миљевић
2180. Софија Б.

2181. Катарина М.
2182. Брана Ненић
2183. Ивана Живанац
2184. Јелена Мијатовић
2185. Јелена А.
2186. Александар Миленковић
2187. Милица Рађеновић
2188. Драган Н.
2189. Алекса Петрић
2190. Војин П.
2191. Катарина Гашлар
2192. Андреја Антић
2193. Марко Перчић
2194. Тања Перчић
2195. Соња Поповић
2196. Весна Стаменковић
2197. Ивана Е.
2198. Матеја Цветићанин
2199. Вукашин З.
2200. Нада Јанић
2201. Светлана Бањац
2202. Петар Петровић
2203. Катарина Виг
2204. Милица Јовић
2205. Даријана Бундало
2206. Фрања Бенчић
2207. Ивана Митровић
2208. Оља Карановић
2209. Игор Бундало
2210. Милица Живојиновић
2211. Милица Марковић
2212. Смиља А.
2213. Стојан Васић
2214. Биљана Р.
2215. Стеван Драгосављевић
2216. Дуња Половина
2217. Дејан Симић
2218. Мирта Негру
2219. Лука Бојић
2220. Анастасија С.
2221. Оливера Милисављевић
2222. Сандра Антић
2223. Дуња Васић
2224. Јелена Марковић
2225. Ива Гаврић
2226. Миљан С.
2227. Ивана Недељков
2228. Биљана Петров
2229. Саша Петров
2230. Гордана Бувас
2231. Јована Бубања
2232. Предраг Бањић
2233. Соња Гвозденац
2234. Маша Милетић
2235. Марија Марић
2236. Јулијана П.
2237. Цветана Ђундерски Брашанац
2238. Лука Јовановић
2239. Тијана Ширјанчев
2240. Урош Тадић
2241. Зорица Немчев Зорин
2242. Марија Кајтез
2243. Славко Марић
2244. Реља Матић
2245. Ивана Цолић М.
2246. Иван Чолић
2247. Светлана Смиљанић
2248. Јелена Вукадиновић
2249. Тања Стефановић
2250. Ана Гашевић
2251. Кристина Јеринић
2252. Тамара Ружичка
2253. Александра Рајић
2254. Милош Вукотић
2255. Кристина Васиљевић
2256. Горана Кузмановић
2257. Драгана Мумин
2258. Р. Беретић
2259. Марина Ервин
2260. Миша Бачулов
2261. Златко Ђурић
2262. Кристина Барош- Ђеви
2263. Јелена Вранић
2264. Весна Барош Ђеви
2265. Милош Влајић
2266. Драгана Попић
2267. Ивана Миленковић
2268. Марија Бијелац
2269. Јованка Ђурчић
2270. Мирослав Грчић
2271. Марина Милошевић
2272. Јелена Дабановић
2273. Страхиња Крстић
2274. Гордана Божовић
2275. Биљана Мијатов
2276. Анастасија Радованов
2277. Катарина Тркуља
2278. Наташа Лукетић
2279. Јована Лукетић
2280. Дијана Мормер

2281. Душан Лукетић
2282. Борис Павловски
2283. Јована К.
2284. Анђела Ч.
2285. Саша Палић
2286. Алекса Илић
2287. Милорад Богдановић
2288. Светлана Савић
2289. Давид Савић
2290. Маша Ђоровић
2291. Ана Матић
2292. Николина К.
2293. Вукашин Матовић
2294. Драгомир Б.
2295. Нађа Вранеш
2296. Андреа Шолаја
2297. Вера Брбић
2298. Слађана Стојшић
2299. Јелена Јухас
2300. Марија Парежанин
2301. Марија Драгичевић
2302. Полина Пејић
2303. Оља Шиљевић
2304. Јелена Јовичић
2305. Александар Јовичић
2306. В. Матић
2307. Филип Ђорђевски
2308. Дуња Павковић
2309. Драган Милановић
2310. Давид Дугоњић
2311. Александар Надовежа
2312. Славица Надовеза
2313. Милана Кокић
2314. Снежана Богдановић
2315. Александар Кокић
2316. Никола Степанов
2317. Давид Јоксимовић
2318. Рељa Пајтић
2319. Сара Стошић
2320. Маја Станковић
2321. Марија Смиљанић
2322. Маја Сувара
2323. Јована Вечерко
2324. Младен Миковић
2325. Телић Бојана
2326. Дражена Цигић Младеновић
2327. Стоја Д.
2328. Тијана Пољаковић
2329. Јелена Егић
2330. Александра Стојанац
2331. Андреа Неарчић
2332. Јелена Виоленица Трогерт
2333. Огњен Фабрис
2334. Верица Кирчански
2335. Аница Калаковић
2336. Урош Мишулић
2337. Мирјана Ковачевић
2338. Андреа Б. Дивљак
2339. Борис Јовчић
2340. Елена Јосиповић
2341. Ања Акбаш
2342. Вук Исаков
2343. Драгана Пушкаш
2344. Игор Ђуричић
2345. Јована Костевски
2346. Стефан Алексић
2347. Луна Чемерлић
2348. Марк Бркан
2349. Игор Решита
2350. Јулија Митровић
2351. Јефимија Ћетујевић
2352. Димитрије Остојић
2353. Маријан Павловић
2354. Бранка Зорић
2355. Радан Проса
2356. Дејан Д.
2357. Слободан Мишкић
2358. Слободан Перић
2359. Немања Цветковић
2360. Јован Ковиљац
2361. Бојана Ковиљац
2362. Ивана Демко – Ринтер
2363. Миленко Брашанац
2364. Бојан Ширјанчев
2365. Мирослав Павковић
2366. Марко Младеновић
2367. Александар Радосављев
2368. Исидора Б.
2369. Дијана Војновић
2370. Леа Даничић
2371. Сара Р.
2372. Јован Д.
2373. Ана Станковић
2374. Наталија Станковић
2375. Јована Станковић
2376. Јана Алексић
2377. Михајило (презиме нечитко)
2378. Матеја Мандић
2379. Тара Личина
2380. Јована Марчетић

2381. Николија Стокић
2382. Драгослава Пајић
2383. Дарко Дарешанин
2384. Стоја Г.
2385. Томислав (презиме нечитко)
2386. Миле Стојковић
2387. Тајна Томовић
2388. Душан Новчић
2389. Александра Пандуров
2390. Александра Радошевић
2391. Велимир Јовичин
2392. Светлана Босанац Јовичин
2393. Јелена Јовановић
2394. Александар Црњански
2395. Весна Црњански
2396. Горан Куручев
2397. Владимир Родић
2398. Влатко Хабор
2399. Кос Дарко
2400. Милош Пантић
2401. Саша Петровић
2402. Јелена Петровић
2403. Александар Јанковић
2404. Галина Јанковић
2405. Мина Митровић
2406. Петар Митровић
2407. Милица Поповић
2408. Бранислав Јовановић
2409. Милош Кастратовић
2410. Радомир Стојанчев
2411. Данка Стојанчев
2412. Јасна Планчић
2413. Иван Павков
2414. Слађана Павловић
2415. Лука Бјелица
2416. Бранислав Ковачевић
2417. Давид Шљукић
2418. Весна Јовандић
2419. Стева Јовандић
2420. Маринела Скутеш
2421. Душан Живкић
2422. Младен Урдаревић
2423. Адриана Иванишевић
2424. Александар Максимовић
2425. Небојша Амицић
2426. Милена Смиљанић
2427. Теа Беланчић
2428. Емилија Тејин
2429. Ирина Беланчић
2430. Марко Секулић
2431. Љиљана Попадић
2432. Алекса Гудовић
2433. Милана Мијић
2434. Јелена Попадић
2435. Јелена Мијић
2436. Синиша Цветковић
2437. Невена Стевић
2438. Татјана Кљајић
2439. Жељко Деретић
2440. Никола Максић
2441. Шарлота Максић
2442. Јасна Иванчић
2443. Бојана Велечковић Гајиновић
2444. Мирослав Бјелош
2445. Драгослав Видић
2446. Љубица Панић
2447. Тијана Кожељ
2448. Младен Бороцки
2449. Урош Бјелић
2450. Софија Родић
2451. Јасминка Марин
2452. Ела Бјелић
2453. Григор Варга
2454. Дубравка Васић
2455. Мирјана Вицковић
2456. Драган Мушици
2457. Владо Матијевић
2458. Синиша Васић
2459. Наташа Грујић
2460. Катарина Матијевић
2461. Гордана Олеусић
2462. Гордана Шкорић
2463. Владимир Томашевић
2464. Милана Миловац
2465. Данијела Перић
2466. Миломир Николић
2467. Душан Диклић
2468. Денис Дантовић
2469. Гордана Косјерина
2470. Саша Стокућа
2471. Стеван Чумић
2472. Драгица Маравић
2473. Јелена Стокућа
2474. Татјана Пајић
2475. Гордана Пајић
2476. Наташа Маравић
2477. Анђелка Анђушић
2478. Мирољуб Турајлија
2479. Маја Чонградац
2480. Драган Чонградац

2481. Марија Фундић
2482. Бисера Николичин Рељин
2483. Весна Лазаревић Бабаревић
2484. Војин Лазаревић
2485. Милица Милутиновић
2486. Маријана Гиљановић
2487. Весна Егерић
2488. Маја Вукићевић
2489. Милица Топалов
2490. Маја Кешин
2491. Јелена Мушицки
2492. Драган Пантић
2493. Гордана Вилотијевић Давидовић
2494. Иванка Мачак
2495. Милан Степанчев
2496. Горана Степанчев
2497. Младен Раилић
2498. Драгица Јазић
2499. Јасна Божић
2500. Јелица Ил
2501. Марија Здравковић
2502. Владислава Радосављевић
2503. Марија Главочевић
2504. Саша Цуклевски
2505. Јована Димитријевић Родић
2506. Ђорђе Родић
2507. Весна Стојић
2508. Жужана Чикош
2509. Сенад Хасић
2510. Јелена Јеринић
2511. Слађана Грбић
2512. Соња Јовановић
2513. Сања Буњевачки
2514. Биљана Балаћ
2515. Мирјана Бајат
2516. Мирјана Тополац
2517. Василија Муженић
2518. Јасна Вељковић
2519. Анка Србин
2520. Радмила Латиновић
2521. Милан Булајић
2522. Станија Лукић
2523. Катица Репаши
2524. Ивана Ковачевић
2525. Срђан Бједов
2526. Радмила Петровић
2527. Ивана Перњаковић
2528. Рената Кларац
2529. Игор Quarmina Hesje
2530. Љиљана Продановић
2531. Срђан Продановић
2532. Мина Веселиновић
2533. Нада Станковић
2534. Милана Завишин
2535. Гордана Русов – Станковски
2536. Александар Дангузов
2537. Александра Николић
2538. Срђан Влаховић
2539. Бојан Панковић
2540. Весна Барбуновић
2541. Никола Холаколић
2542. Вукашин В.
2543. Немања Травар
2544. Бојан Паун
2545. Оливера Ђерић Михајловић
2546. Никола Михајловић
2547. Тамара Вурдеља
2548. Милан Туцаков
2549. Лазар Јевтић
2550. Александра Марти
2551. Филип Ћирић
2552. Јасна Чегрић
2553. Борис Петровић
2554. Ивана Шолар Ковачевић
2555. Владимир Бига
2556. Снежана Ђоковић
2557. Стеван Перуничић
2558. Радош Ковачевић
2559. Катарина Дилић
2560. Дубравка Шкробот
2561. Никола Опалић
2562. Дарко Каисер
2563. Иван Шкробот
2564. Филип С.
2565. Катарина Ранђеловић
2566. Радован Ристовић
2567. Вера Пољаковић
2568. Јелица Коларски
2569. Наташа Богдановић
2570. Јасмина Фабијан
2571. Дарко Фабијан
2572. Маша Грубор
2573. Олга Грковић Мандић
2574. Александар Ђурић
2575. Ања Марић
2576. Димитрије Јовић
2577. Соња Војновић
2578. Лазар Анђелић
2579. Младен Рајковић
2580. Светлана Пејчић

2581. Ивана Ружић
2582. Луцов Панин
2583. Хелена Раљић
2584. Вера Ковачевић
2585. Дијана Раблов
2586. Роберт Шиманди
2587. Марта Радујко
2588. Наташа Шћекић
2589. Срђан Француски
2590. Милица Милин
2591. Душан Мандић
2592. Мирјана Слијепчевић
2593. Маријана Бисерчић
2594. Тијана Врањевац
2595. Анђелка Ђоревски
2596. Радован Жупунски
2597. Драган Милосављевић
2598. Теодора Токић
2599. Стефан Илић
2600. Јелена Рашков
2601. Бранко Васић
2602. Асја Комадина
2603. Нађа Башић
2604. Оља Милошевић
2605. Кристина Шавчевић
2606. Корнелија Васић
2607. Тијана Челиковић
2608. Марија Петровић
2609. Николета Пајић
2610. Јован Симић
2611. Јелена Томчић
2612. Бојана Томчић
2613. Јована Ћирић
2614. Радослав Гајиновић
2615. Зоран Стојановић
2616. Тијана Кецојевић Илић
2617. Драгољуб Међедовић
2618. Ненад Давидовић
2619. Љубомир Вучинић
2620. Рада Јовановић
2621. Маријана Радовановић
2622. Веселин Божић
2623. Зоран Стошић
2624. Мина Станковић
2625. Анастасија Бијелић
2626. Денис Леовац
2627. Дејан Ђурић
2628. Мирјана Поповић
2629. Драгица Џакула
2630. Срђан Бијелић
2631. Маријана Коларски
2632. Дубравка М.
2633. Душан Станков
2634. Божана Станков
2635. Драгана Наздравецки
2636. Тијана Назравецки
2637. Миодраг Радоњић
2638. Јелена Милутиновић
2639. Санела Марић
2640. Марија Кираљ
2641. Ранко Марељ
2642. Јовица Бранков
2643. Тибор Такач
2644. Ненад Момирски
2645. Зубо Вадела
2646. Наташа Кутањац
2647. Марко Ланг
2648. Ана – Леда Поп
2649. Ивана Дракулић
2650. Аница К.
2651. Марија Јоргић
2652. Андреј Радић
2653. Филип Кецман
2654. Иван Ђурђевић
2655. Огњен Илић
2656. Марина Црнковић
2657. Дијана Мићић
2658. Дејана Мићић
2659. Александар Волков
2660. Славица Вјештица
2661. Марко Гроздић
2662. Драгана Гроздановић
2663. Борис Марјановић
2664. Александра Селенић
2665. Верица Кристић
2666. Иван Илић
2667. Марко Илић
2668. Анастазиа Тот –Бардак
2669. Алекса Тврдишић
2670. Миленко Поповић
2671. Ена Перко
2672. Драгана Гашић
2673. Јагодинка Златковић
2674. Сара Давидовић
2675. Минела Петковић
2676. Недељко Петковић
2677. Гордана Пантош
2678. Биљана Јовичић
2679. Дољан Подрашчанин
2680. Нада Подрашчанин

2681. Михајло Подрашчанин
2682. Никола Шкрбић
2683. Катарина Шкрбић
2684. Снежана Дракулић
2685. Борис Ребник
2686. Немања Рацковић
2687. Невена Лапчевић
2688. Милана Чворовић
2689. Снежана Зрнић
2690. Инес Етторе
2691. Димитрије Чворовић
2692. Јелена Барашин
2693. Снежана Гојковић
2694. Мане Зрнић
2695. Љиљана Тепавчевић
2696. Мирослав Делић
2697. Татјана Петрић
2698. Саша Сладоја
2699. Мина Босић
2700. Тамара Путник
2701. Бошко Симић
2702. Борислав Тепавчевић
2703. Јелена Радевић
2704. Горана Илић
2705. Мира Милић
2706. Јасмина Арајчић
2707. Берта Матил
2708. Нађа Миленковић
2709. Сања Кустудић
2710. Нина Кустудић
2711. Бојана Миленковић
2712. Љиљана Ивошев
2713. Александар Рељин
2714. Стеван Јездић
2715. Саша Ивковић
2716. Вања Врбашки
2717. Марко Торњански
2718. Софија Ивковић
2719. Тијана Савић Тот
2720. Милан Кукурузовић
2721. Маја Блажић
2722. Љиљана Ивић
2723. Вера Корпонаић
2724. Марија Троизлет
2725. Александар Перовић
2726. Весна Пејовић
2727. Меланија Беквалац
2728. Драгана Јовичић
2729. Александра Плавшић
2730. Ненад Спајић
2731. Радослав Панић
2732. Драгица Ћирић
2733. Весна Креста
2734. Мирослав Недељковић
2735. Планика Матић
2736. Милица Селаковић
2737. Љиљана Драшковић
2738. Светлана Марковић
2739. Весна Јусуфовић
2740. Јасмина Перић
2741. Дамир Малешев
2742. Горица Панић
2743. Старић
2744. Светлана Булајић
2745. Борис Булајић
2746. Миленко Влаисављевић
2747. Лана Кујовић
2748. Елор Иштван
2749. Вера Манојловић
2750. Владимир Манојловић
2751. Тамара Савић
2752. Наташа Живановић
2753. Далибор Стакић
2754. Вељко Гуголь
2755. Бранко Падежанин
2756. Стевчо Стаменковски
2757. Славка Рацић
2758. Ђорђе Тодоров
2759. Ивана Елесин
2760. Емилија Јовановић
2761. Анастасија Јаковљевић
2762. Емилија Јовановић
2763. Анастасија Јаковљевић
2764. Сара Милошевић
2765. Слађана Милићевић
2766. Лука Лешић
2767. Дејан Вучковић
2768. Сандра Вучковић
2769. Лука Ашлер
2770. Исидора Чобанов Маринковић
2771. Марко Ђурковић
2772. Никола Ђурић
2773. Драгана Јокић
2774. Зорица Душан
2775. Милица Станковић
2776. Бранислава Пул
2777. Стана М.
2778. Филип В.
2779. Јадранка Бурић-Ђукић
2780. Никола Новак

2781. Вања Татић
2782. Вукашин Ш.
2783. Нина Кнежевић
2784. Наташа Жестић
2785. Патрициа Швоња
2786. Вања Тодорић
2787. Деан Павковић
2788. Сташа Ивановић
2789. Драгана Габрић
2790. Ива Бенин
2791. Милорад Делић
2792. Ненад Николић
2793. Татјана Илић
2794. Ирис Павошевић
2795. Драган Миличевић
2796. Милана Пиваш
2797. Стева С.
2798. Нада К.
2799. Лазар Иванчевић
2800. Јан Риков
2801. Лука Ђурђевић
2802. Теса Фодор
2803. Андријана Васић
2804. Тамара Ђуричић
2805. Зорана Петковић
2806. Данијел Петковић
2807. Стефан Лаза
2808. Ана Лаза
2809. Бранислава Митровић
2810. Милан Сувачар
2811. Кристина Бојко
2812. Дуња Андраш
2813. Марко К.
2814. Катица Вацковић Зуболек
2815. Владимир Несторовић
2816. Борка Мудрински
2817. Владислава Шушић
2818. Татјана Мудрински
2819. Јована Туроди
2820. Аурелије Р.
2821. Емилија Суботин
2822. Горана Петковић
2823. Анита Варга
2824. Ања Адамовић
2825. Милош Петковић
2826. Јасмина Радић
2827. Бојан Радић
2828. Исидора Симић
2829. Викторија Симић
2830. Наташа Коларски Пауновић
2831. Стефан Дука
2832. Мана Варга
2833. Александар П.
2834. Денис Вукобратовић
2835. Стефан Попадић
2836. Зоран Арсенијевић
2837. Блажевић Ружица
2838. Марко Девић
2839. Никола Ђурђевић
2840. Анђела Тодоровић
2841. Дуња Радановић
2842. Зорана Гелер
2843. Јелена Гелер
2844. Зорка Павлов
2845. Срђан Гулић
2846. Марија Сакач
2847. Александар Балаж
2848. Марина Адамовић
2849. Којић Миодраг
2850. Јелена Минчић
2851. Дејан Минчић
2852. Војкан Ласица
2853. Радослава Ласица
2854. Теа Павловић
2855. Дејан Вујиновић
2856. Ива Вујиновић
2857. Дамир Јазвин
2858. Драгослав Пауновић
2859. Милица Исајевић Пауновић
2860. Михајло Штрбац
2861. Анамарија Балош
2862. Ирена Немет
2863. Ружица Кајевић
2864. Тиаго Кноцх
2865. Петар Стојковић
2866. Велибор Ђоковић
2867. Јована Вучинић
2868. Златица Кременовић
2869. Вук Лакићевић
2870. Јована Митровић
2871. Елена Балаји
2872. Мазић Катарина
2873. Јелена Пјевић
2874. Бранислав Ковач
2875. Владимир Пауновић
2876. Стефан Мердовић
2877. Весна Арнаут
2878. Радмила Божидар
2879. Маја Шарац
2880. Вишња Стегић

2881. Никола Кудус
2882. Милица Петровић
2883. Марко Јелић
2884. Ивана Вујиновић
2885. Даниел Тадић
2886. Јовин Предраг
2887. Никола Букавица
2888. Дуња ајновић
2889. Нина Марошевић
2890. Давид Чајка
2891. Александар Черевицки
2892. Сања Пољански
2893. Миливој Малешев
2894. Јован Павлов
2895. Дуња Берар
2896. Милица Орловић
2897. Гордана Вучковић
2898. Ирина Вучковић
2899. Давид Накић
2900. Елина Ђорђевић
2901. Ђорђе Милошевић
2902. Јана Јаковљевић
2903. Марковић Мирјана
2904. Катарина Јевтић
2905. Елиза Митић Сич
2906. Весна Петронијевић
2907. Ана Радовановић
2908. Данијела Мирковић
2909. Милан Миладеновић
2910. Мирјана Грбић
2911. Татјана Врбашки
2912. Урош Врбашки
2913. Бобан Оташевић
2914. Оташевић Трифун
2915. Мира Игњатовски
2916. Лука Петровић
2917. Драгана Милошевић
2918. Светлана Чулина
2919. Владимир Морошев
2920. Петар Стојановић
2921. Катарина Јакшић
2922. Кристина Обрадиновић
2923. Сандра Мирјанић
2924. Ивана Живановић
2925. Милан Недељковић
2926. Наташа Звиздић
2927. Јеличић Мирослав
2928. Даница Стајић
2929. Дарко Лакић
2930. Јелена Ђорђевић
2931. Дилан Добарџић
2932. Ђорђе Милинковић
2933. Сара Шкријељ
2934. Јелена Кајари
2935. Игор Мандић
2936. Милан Бубања
2937. Дамир Хаџи
2938. Драгана Тополић
2939. Јадранка Павлов
2940. Душан Тодоровић
2941. Филип Михаиловић
2942. Зорана Одак
2943. Нађа Живковић
2944. Аљоша Стевановић
2945. Даница Марковић
2946. Кристина Пожега
2947. Стругар Жарко
2948. Биљана Шкрбић
2949. Радован Симић
2950. Синиша Царевић
2951. Марија Рашета
2952. Теодора Новаковић
2953. Милош Милошевић
2954. Мажар Сања
2955. Мађар Дарко
2956. Ивана Крчмар
2957. Милош Максимовић
2958. Слађана Поповић
2959. Радмила Стојиљковић
2960. Сања Стојиљковић
2961. Нада Сентиванац
2962. Бранко Сентиванац
2963. Мајда ЛазићЈованка Родић
2964. Јована Лајчак
2965. Марија Јанковић
2966. Лука Љубисављевић
2967. Милица Стевановић
2968. Лидија Прибеља
2969. Тијана Богуновић
2970. Маша Ђурашинов
2971. Наташа Косановић
2972. Анђелко Вишекруна
2973. Јелена Ђуровић
2974. Љиљана Шокурма
2975. Снежана Медић
2976. Јелена ЈовановићДамјановић Алекса
2977. Небојша Калкан
2978. Милева Калкан
2979. Дуња Микић
2980. Данило Грујичић

2981. Божидар Воргић
2982. Петар Вуковић
2983. Станислав Мирчић
2984. Зличић Душан
2985. Никола Срећков
2986. Стефан Керац
2987. Исидора Вељковић
2988. Иван Спољарић
2989. Николић Јована
2990. Радишић Никола
2991. Немања Мајкић
2992. Душан Думнић
2993. Наташа Ђујић
2994. Милана Паскаш
2995. Божица Ковачевић
2996. Јована Лазић
2997. Јарослав Вислављски
2998. Пејић Александар
2999. Мирољуб Секулић
3000. Зорана Чупковић
3001. Милан Пујић
3002. Ивана Ђурин
3003. Тривунчић Нада
3004. Давид Баланго
3005. Дринић Душан
3006. Тривунчић Милорад
3007. Анастасија Бабић
3008. Весна Ненад
3009. Марина Цуљак
3010. Немања Бабић
3011. Радмила Форкапа
3012. Сандра Новковић
3013. Тијана Митић
3014. Брајан Брковић
3015. Љубица Брацић
3016. Коста Радић
3017. Олга Ковачевић
3018. Ана Стричко
3019. Маравић Предраг
3020. Анастасија Џамић
3021. Сандра Јовановић
3022. Александра Томић Чолић
3023. Стеван Адамовић
3024. Ирина Радованац
3025. Борис Евтимов
3026. Соња Цветков
3027. Вања Таборовић
3028. Тијана Зубелић
3029. Игор Четина
3030. Ивана Мунишић Јовановић
3031. Вера Миланović
3032. Виолета Вујков
3033. Давор Крижановић
3034. Владимир Павловић
3035. Јован Нешковић
3036. Марија Ковачић
3037. Анђела Милићевић
3038. Вања Манић Матић
3039. Немања Малочић
3040. Милан Оташевић
3041. Драгана Оташевић
3042. Владимир Вујовић
3043. Стаменко Ђорђевић
3044. Јована Ташин
3045. Душан Бајић
3046. Мартина Бзовски
3047. Огњен Добрић
3048. Јована Ђуровић
3049. Ксенија Симовић
3050. Бојана Милисављевић
3051. Сара Јовановић
3052. Јелена Јовановић
3053. Јована Јовановић
3054. Тамара Паић
3055. Александар Девечерски
3056. Радомир Јанковић
3057. Андреа Стоиљновић
3058. Милош Бубњевић
3059. Стефан Нонковић
3060. Катарина Илић
3061. Мириам Богојевић
3062. Марина Јанковић Милосављевић
3063. Милана Балаж
3064. Ена Витомировић
3065. Ивона Галић
3066. Теа Савовић
3067. Џафер Бузоли
3068. Бланка Љубиновић
3069. Славица Бачлија
3070. Славица Бачлија
3071. Александра Бакић
3072. Лука Милешев
3073. Марко Зарић
3074. Ивана Мишчевић
3075. Бојана Шћепановић
3076. Душан Џајгл
3077. Анамарија Бенежан
3078. Иван Бенежан
3079. Нађа Грлица
3080. Мане Ћосић

3081. Ненад Шиљак
3082. Милош Девчић
3083. Вук Опачић
3084. Маша Нећаков
3085. Теодора Чинчурак
3086. Страхиња стричевић
3087. Дејана Ергелашев
3088. Ружица Морошев
3089. Божидар Михајловић
3090. Милица Гргић
3091. Стефан Николајевски
3092. Љиљана Миланковић
3093. Нађа Живковић
3094. Јармила Јурича- Ступавски
3095. Марина Марасовић
3096. Александар Опарица
3097. Анђелика Стојковић
3098. Јован Мариновић
3099. Андреј Миловац
3100. Урош Лукић
3101. Љубица Ђулуман
3102. Николина Тубић
3103. Ања Михајловић
3104. Владимир Керић
3105. Зоран Свилар
3106. Тамара Симић
3107. Нађа Цупара
3108. Викторија Мирковић
3109. Катарина Бабић
3110. Предраг Радовановић
3111. Марко Михајловић
3112. Роберт Шрак
3113. Бронза Снежана
3114. Душко Томаш
3115. Мирјана Томаш
3116. Наталија Јаковљевић
3117. Катарина Јовић
3118. Павловић Дејан
3119. Нинослава Марчета
3120. Марина Адамовић
3121. Владица Трајковић
3122. Сања Ивковић
3123. Сандра Ивковић
3124. Маријана Марвенски
3125. Јасмина Вечански
3126. Ален Хациселимовић
3127. Јелена Стојковић
3128. Борис Вуковић
3129. Слободанка Нинић
3130. Вишња Стајић
3131. Борис Цвијановић
3132. Гордана Миланов
3133. Милош Зорић
3134. Невена Мусић
3135. Нада Беквалац
3136. Љиљана Феризовић
3137. Александар Торбица
3138. Катарина Томановић
3139. Јелена Вукоје
3140. Александра Косановић
3141. Јелена Новаковић
3142. Тања Каменко
3143. Горан Каменко
3144. Бенс Петар
3145. Бенс Гордана
3146. Катарина Кокановић
3147. Стефан Војновић
3148. Исидора Басарић
3149. Драгана Новаковић
3150. Слађана Брдак
3151. Филипић Недељка
3152. Данило Басарић
3153. Невена Матовић
3154. Никола Вујанац
3155. Ивана Ћелић
3156. Теодора Нађ
3157. Анастасија Благојевић
3158. Татјана Борић
3159. Никита Шешевић
3160. Саша Продановић
3161. Смиљана Јакшић
3162. Драгана Ђурић
3163. Зорица Ђукић
3164. Соња Крњански
3165. Данило Стефановић
3166. Вера Рудић
3167. Ивана Косанчић
3168. Светлана Вучковић
3169. Дуња Скорић
3170. Хорват Шандор
3171. Драгана Дробњак
3172. Маја Бјелановић
3173. Лука Ерцег
3174. Биљана Тодоровић
3175. Зорана Отић
3176. Никица СкорићБојана Драгић
3177. Јелена Павлов
3178. Милица Попоњец
3179. Бојана Николић
3180. Цвета Ђуровић

3181. Никола Стевановић
3182. Зоран Николић
3183. Ивона Новак
3184. Душан Вуковић
3185. Невена Чедић
3186. Весна Клистарић
3187. Драган Миладинов
3188. Ивана Дујић
3189. Калабић Александар
3190. Душан Боришев
3191. Андреј Попадић
3192. Ивана Планчак
3193. Нино Таминџија
3194. Теодора Лукић
3195. Милика Раказов
3196. Синиша Банда
3197. Драгица Таминџија
3198. Бојана Ковачић
3199. Софија Милисављевић
3200. Александра Бељански
3201. Лука Хорват
3202. Ведрана Гламочлија
3203. Теодора Тасић
3204. Небојша Дедовић
3205. Мина Јовичић
3206. Дарко Митровић
3207. Гордана Весков
3208. Луна Шили
3209. Матеја Милићевић
3210. Вера Весков
3211. Драган Раић
3212. Дарко Гајић
3213. Стана Башица
3214. Тамара Дакић
3215. Ксенија Стричевић
3216. Зорана Мијић
3217. Синиша Јанковић
3218. Гачић Јелена
3219. Марина –нечитко- Грујић
3220. Дејан ЈакшићСара Шебез
3221. Нађа Радловачки
3222. Сандра Јакшић
3223. Миа Орашки
3224. Јана Орешки
3225. Маркус Хрубења
3226. Милица Стевановић
3227. Бојана Градински
3228. Наташа Човић
3229. Анита Ковач
3230. С. Лукач
3231. Јована Ивић Мирковић
3232. Милош Стевановић
3233. Катарина добрић
3234. Камер аслани
3235. Јелена Петровић
3236. Милош Јоксимовић
3237. Иван Хорват
3238. Татјана Брзак
3239. Тијана Земанић
3240. Вељко Јовановић
3241. Марјана Петровић
3242. Александра Рехнер
3243. Душанка Верначки
3244. Драгана Стојковић
3245. А.Љ – Трг М Трандафил
3246. Акија Исљами
3247. Матеа Сикора
3248. Марина И. – нечитко
3249. М.Ћ – нечитко
3250. Мирослав Видој.. – нечитко
3251. Коста Курешерић
3252. Борис Васић
3253. Н. Вучковић
3254. Само потпис- нечитак
3255. Ј.П – нечитко
3256. Никола Н.- нечитко
3257. Б.Б. – нечитко
3258. Соња- нечитко- Беочин
3259. Кузмановић- нечитко, ул. Николе Тесле 11
3260. Михајло Ћирић
3261. Стефан – нечитко, ул. Радничка 8
3262. Максим- нечитко, Петроварадин
3263. Без података, само параф
3264. Татјана нечитко
3265. Д. Адамовић
3266. М.К. нечитко
3267. Л.Л. нечитко- Руменка
3268. Вишња нечитко
3269. Младен нечитко
3270. Борис нечитко
3271. Османовић Наташа
3272. Весна нечитко
3273. С.Ћ. нечитко
3274. Б.К. нечитко
3275. Н. Јелена
3276. К. Драгица- нечитко
3277. Јелена Р. Нечитко
3278. Б.П. нечитко
3279. Х. Дедовић.

МЕЈЛОВИ

1. Јелена Јелачић,
2. Тајана Кормањош
3. Јелена Шарац
4. Софија Црногорчевић
5. Владимир Богојевић
6. Владимир Јозанов
7. МЗ „Лиман III“
8. Станислава Стојановић Новоселац
9. Споменка Исаков
10. Јована Шуњов
11. Ксенија Бошковић
12. Јелена Николић
13. Милица Ристић
14. Драгана Деспић
15. Драган Ачански
16. Горан Филиповић
17. Петар Милошевић
18. Милан Новоселац
19. Светлана Абацић
20. Тамара Гавриловић Медић
21. Олга Ердељан Станић
22. Наташа Негру
23. Луна Шили
24. Страхиња Антонић
25. Давор Богдан
26. Милан Зораја
27. Предраг Родић
28. Александар Антонић
29. Филип Ратковић
30. Ива Мандић
31. Јелена Гостојић Пајовић
32. Милан Динић
33. Тара Жигић
34. Биљана Жигић
35. Анета Дебељевић
36. Александра Биберџић
37. Данијел Магловски
38. Саша Спаић
39. Тања Спаић
40. Нада Чергић
41. Драгомир Радовановић
42. Светлана Брзак
43. Никола Стјеља
44. Драган Жигић
45. Олгица Трбојевић
46. Ивана Богдан
47. Софија Угарак
48. Милан Љубеновић
49. Јован Мушкиња
50. Иста Степанов Павловић
51. Вања Ружичић
52. Весна Видер
53. Ненад Јовановић
54. Јована Радојчин
55. Јелена Стојанов
56. Зоран Милосављевић
57. Снежана Медан
58. Снежана Медан
59. Ивана Елесин
60. Милан Кораћ
61. Снежана Медан
62. Сенад Хасић
63. Ивана Елесин
64. Тереза Павличић
65. Станислава Ђорић
66. Станислава Ђорић
67. Милан Кљајић
68. Ана Панин
69. Борис Вуковић
70. Станислава Ђорић
71. Маја Миросављев
72. Дарио Боравц
73. Борис Парабуцки
74. Радован Ристовић
75. Светлана Павловић
76. Борис Парабуцки
77. Јелена Петрић
78. Елида Гргури
79. Јагода Топалов
80. Весна Василић
81. Радован Ристовић
82. Јелена Петрић
83. Светлана Стојшић
84. Борис Парабуцки
85. Маја Антић
86. Бојана Марићевић
87. Милош Думонић
88. Јовица Илинчић
89. Срђан Паланачки
90. Славко Богдановић
91. Санела Марић
92. Наташа Бањац
93. Драгана Кргин
94. Борис Парабуцки
95. Светлана Стојшић

96. Ђурђица Радовановић
97. Борис Парабуцки
98. Весна Ђуричић
99. Весна Василић
100. Светлана Стојшић
101. Сниша Стојић
102. Борис Парабуцки
103. Љубиша Петковић
104. Ивана Рамач
105. Санела Марић
106. Александра Тепић
107. Драгана Тешановић
108. Владимир Станисављевић
109. Славко Богдановић
110. Весна Николић
111. Гордана Грујин
112. Никола Кнежевић
113. Борис Парабуцки
114. Мирко Шилић
115. Катарина Грујић
116. Санела Марић
117. Борис Парабуцки
118. Никола Адамовић
119. Гордана Грујин
120. Мелинда Богдановић
121. Борис Парабуцки
122. Санела Марић
123. Никола Адамовић
124. Мелинда Богдановић
125. Весна Николић
126. Борис Парабуцки
127. Катарина Грујић
128. Верона Ури
129. Борис Јовановић
130. Оливера Ђурчић
131. Гордана Грујин
132. Милена Паланачки
133. Никола Адамовић
134. Борис Парабуцки
135. Тинка Парабуцки
136. Весна Николић
137. Оливера Ђурчић
138. Сања Вујовић
139. Мелинда Богдановић
140. Славко Богдановић
141. Гордана Грујин
142. Наталија Цветановић
143. Срђан Паланачки
144. Сања Вујовић
145. Горан Илић
146. Весна Николић
147. Иван Фемић
148. Божица Стојанивић
149. enohns@gmail.com
150. Јадранка Крагуљевић
151. Корнелија Церан
152. Александра Медић
153. Милена Јајчанин
154. Весна Николић
155. Сања Андрић
156. Радован Ристовић
157. Радован Ристовић
158. Рената Дивјак
159. Софија Бубоња
160. Александар Лазић
161. Никола Грујић
162. Сандра Иванишевић
163. Јанко Николић
164. Радован Ристовић
165. Јанко Николић
166. Јанко Николић
167. Вероника Србован
168. Emma Miavec
169. Дубравка Растават
170. Марина Топаловић
171. Небојша Супић
172. Урош Угљешин
173. Милена Паланачки
174. Коста Векић
175. Јанко Николић
176. Јанко Николић
177. Јован Симин
178. Божица Стојановић
179. Вероника Србован- Камарит
180. Озренка Јанићијевић
181. Гордана Грујин
182. Марија Миросављев
183. Сузана Кнежевић
184. Мелинда Богдановић
185. Anna Ponican
186. Вероника Србован – Камарит
187. Сања Андрић
188. Александар Лазић
189. Ружичић Јован
190. Весна Пилиповић
191. Милан Малеш
192. Магделена Рељин
193. Жакула Звездана
194. Вероника Србован – Камарит
195. Emma Miavec

196. Зорица Фењац
197. Вук Весић
198. Вероника Србован – Камарит
199. Дејан Цвркаљ
200. Сања Андрић
201. Јована Лучић
202. Александар Лазић
203. Емилија Станковић
204. Дејан Цвркаљ
205. Никола Шкрбић
206. Сања Андрић
207. Елида Гргур
208. Горан Трифуновић
209. Дејан Цвркаљ
210. Милена Омерашевић
211. Никола Шкрбић
212. Арсеније Чудић
213. Емилија Станковић
214. Александар Лазић
215. Настасија Марковић
216. Сања Андрић
217. Настасија Марковић
218. Настасија Марковић
219. Настасија Марковић
220. Настасија Марковић
221. Дејан Цвркаљ
222. Емилија Станковић
223. Никола Шкрбић
224. Срба Зикић
225. Никола Шкрбић
226. Емилија Станковић
227. Никола Шкрбић
228. Љуба Пинђјер
229. Невена Максимовић
230. Катарина Ранђеловић
231. Дане Вранеш
232. Вељко Николић
233. Вељко Николић
234. Ирена Илић
235. Марија Вујин
236. Симо Вучковић
237. Вељко Николић
238. Катарина Ранђеловић
239. Бранислав Коларов
240. Бранислав Коларов
241. Сузана Кнежевић
242. Сузана Кнежевић
243. Бранислав Коларов
244. Бранислав Коларов
245. Бранислав Коларов
246. Славко Богдановић
247. Александар Васић
248. Катарина Ранђеловић
249. Ирена Илић
250. Јована Марковић
251. Сузана Кнежевић
252. Тамара Милановић
253. Горан Билић
254. Катарина Ранђеловић
255. Јован Крндија
256. Катарина Савков
257. Emma Miavec
258. Ирена Илић
259. Јелена Кретлер
260. Јована Марковић
261. Александар Васић
262. Олга Живанов
263. Раде Пештерац
264. Јован Крндија
265. Сузана Кнежевић
266. Јована Марковић
267. Гордана Стефановић
268. Дејан Бадњаревић
269. Јован Крндија
270. Љиљана Јововић
271. Емилија Станковић
272. Јована Марковић
273. Дејан Савић
274. Јован Крндија
275. Александар Такач
276. Јована Марковић
277. Мирјана Смиљанић
278. Јован Крндија
279. Петар Савић
280. Петар Савић
281. Александар Такач
282. Никола Вучковић
283. Петар Савић
284. Тијана Морача
285. Дубравка Костић
286. Габриела Пакашки
287. Владимир Гајинов
288. Петар Савић
289. Јелена Ајкунић
290. Сандра Коларић
291. Љиљана Јововић
292. Јелена Ајкунић
293. Адам Ковач
294. Јожеф Бодиш
295. Адам Ковач

296. Габријела Хајзлер
297. Адам Ковач
298. Злата Марковић
299. Јелена Ајкунић
300. Габријела Хајзлер
301. Габријела Хајзлер
302. Злата Марковић
303. Марија Вујчић
304. Милица Симин Грачанин
305. Маја Миличевић
306. Злата Марковић
307. Ивана Цеха
308. Желимир Микић
309. Габријела Хајзлер
310. Маја Милићевић
311. Ирена Бујас
312. Злата Марковић
313. Магдалена Николић
314. Маја Милићевић 2
315. Ирена Бујас 2
316. „симбиоза 1968“
317. Славко Коларић
318. Кристина Шимон
319. Злата Марковић 2
320. Милана Матић
321. Ивана Младеновић
322. Маја Милићевић 2
323. Ивана Младеновић 2
324. Слободан Шекуљица
325. Золна Шимо
326. Катарина Ранђеловић
327. Јован Милановић
328. Петар Савић
329. Леа Рачић
330. Александар Дозер
331. Слободан Шекуљица
332. Марко Бојкић
333. Марија Бори
334. Јожеф Бодиш
335. Милан Цалиц
336. Дејан Средојевић
337. Љубинко Прокин
338. Борис Царан
339. Александар Наглић
340. Марија Бори
341. Дејан Средојевић 2
342. Љубинко Прокин 2
343. Ненад Гргић
344. Марина Јанковић Милосављевић
345. Јожеф Бодиш 2
346. Слободан Шекуљица 3
347. Агнеш Милић
348. Марија Бори 2
349. Ивана Младеновић
350. Лаза Кузмановић
351. Дејан Средојевић
352. Марија Бори 3
353. Драгица Јакић
354. Игор Летајав
355. Радмила Малетин
356. Марија Бори 4
357. Радмила Малетин
358. Звонко Шћекић
359. Александра Чамprак
360. Радмила Малетин 2
361. Дејан Илић
362. Радмила Малетин 2
363. Горан Нинковић
364. Ивана Цеха
365. Зоран Делублаћанин
366. Ивана Ульмански
367. Ивана Малденовић
368. Радмила Малетин 3
369. Ивана Младеновић 2
370. Снежана Лађиновић
371. Мирослав Поповић
372. Стефан Стошић
373. Јелена Татић
374. Јелена Груба
375. Стефан Стошић 2
376. Стефан Стошић 3
377. Стефан Стошић 4
378. Стефан Стошић 5
379. Светлана Бањац
380. Маја Летић
381. Светлана Игњатијевић
382. Светлана Игњатијевић
383. Светлана Игњатијевић
384. Љубинка Прокин
385. Милутин Пантовић
386. Светлана Игњатовић
387. Јелена Татић 2
388. Јелена Лукић
389. Василије Ђорђијевски
390. Срђан Јовановић
391. Срђан Јовановић 2
392. Изабела Вујичин
393. Радмила Ивошевић Скерлић
394. Срђан Јовановић 3
395. Мирослава Ђорђевић

396. Мирослава Ђорђевић 2
397. Василије Ђорђијевски 2
398. Срђан Јовановић 4
399. Василије Ђорђијевски 3
400. Дејан Средојевић
401. Горан Миљевић
402. Љубомир Дукановић
403. Милан Љуботина
404. Ранко Атанацков
405. Александра Мијин
406. Мирослав Ђорђевић
407. Мирослав Ђорђевић 2
408. Изабела Вујичин
409. Дејан Средојевић 2
410. Мирослав Ђорђевић 3
411. Нина Табаков
412. Милева Сотировић
413. Наташа Јовановић
414. Дарко Пејаковић
415. Небојша Иванов
416. Вања Мелник
417. Нада Лазаревић
418. Нада Лазаревић 2
419. Нада Лазаревић 3
420. Нада Лазаревић 4
421. Дарко Пејаковић
422. Тања Вукеља
423. Нада Лазаревић 5
424. Милева Стокић
425. Мина Арадску
426. Мирослав Ђорђевић 4
427. Љиљана Петровић
428. Милева Стокић 2
429. Саша Брдарић
430. Драгана Бабић
431. Милева Стокић 3
432. Александра Мијин
433. Владимир Симанић
434. Јелена Татић 3
435. Милева Стокић 4
436. Јелена Татић 4
437. Саша Брдарић
438. Стојан Јанковић
439. Милева Стокић 4
440. Срђан Јовановић 5
441. Стојан Јанковић 2
442. Вишња Тодоров
443. Силвиу Станцу
444. Стојан Јанковић 3
445. Јелена Татић 5
446. Мирослава Тодоров
447. Марија Секулић
448. Ђорђе Трипковић
449. Нада Васиљевић
450. Стефан Васиљевић
451. Стојан Јанковић 4
452. Љиљана Вујић
453. Вишња Тодоров 2
454. Стојан Јанковић 5
455. Љиљана Вујић 2
456. Љиљана Вујић 3
457. Милева Сотировић 2
458. Ирина Кузмановић
459. Золтан Варга
460. Бојана Дринић Маслић
461. Наташа Јерковић
462. Стојан Јанковић 6
463. Душанка Жижакић
464. Катарина Ковачевић
465. Исидора Јанков
466. Јасна Марић
467. Марија Јеловац
468. Јасна Марић 2
469. Кристина Борош
470. Грујица Булатовић
471. Грујица Булатовић 2
472. Јасна Марић 3
473. Александра Радовановић
474. Марија Пантелић
475. Кристина Борош 2
476. Јасна Марић 4
477. Александра Радовановић 2
478. Ласло Тарјан
479. Кристина Борош 3
480. Марија Пантелић 2
481. Владимир Грујић
482. Александра Радовановић
483. Јасна Марић
484. Стојан Јанковић
485. Стојан Јанковић
486. Љиљана Јурчић
487. Гордана Поповић
488. Биљана Ђуровић
489. Александар Марић
490. Гордана Поповић
491. Кристина Борош
492. Александар Марић
493. Милка Шовљански
494. Александар Марић
495. Александар Марић
496. Дуња Живанов

497. vaki bombonica< zebrica994@gmail.com
498. Биљана Петров
499. Биљана Петров
500. Александар Марић
501. Славица Филеп
502. Мирјана Дивјак
503. Биљана Петров
504. Мирјана Дивјак
505. Биљана Петров
506. Ласло Тарјан
507. Драгојла́ Живанов
508. Славица Филеп
509. Стефан Јаношевић
510. Биљана Петров
511. Зоран Гагић
512. Никша Ковачевић
513. Игор Гринхут
514. Никша Ковачевић
515. Никша Ковачевић
516. Дубравка Миљојковић
517. Срђан Томашевић
518. Кљајић Татиана
519. Александар Фаркаш
520. Дубравка Миљојковић
521. Жељка Лаганин
522. Сенка Грујић
523. Марија Лежајић
524. Марија Лежајић
525. Марко Симин
526. Марија Лежајић
527. Марко Симин
528. Марко Симин
529. Марко Симин
530. Марко Симин
531. Зоран Пантелић
532. Миодраг Павковић
533. Зоран Пантелић
534. Ђерђ Мор
535. Душан Раковић
536. Ана Михајловић
537. Жељка Терзин
538. Душан Раковић
539. Предраг Поповић
540. Ана Окањи
541. Предраг Поповић
542. Предраг Поповић
543. Михал Будински
544. Ана Окањи
545. Александра Геци
546. Мирјана Латиновић
547. Дејана Јанков
548. Алексаидра Марковић
549. Дајана Јанков
550. Драган Лончар
551. Александар Јанић
552. Бојана Јанић
553. Бојана Јанић
554. Александра Ђеорђић
555. Бојана Јанић
556. Наташа Стојановић
557. Ана Окањи
558. Александра Ђеорђић
559. Александра Ђеорђић
560. Бојана Јанић
561. Љубица Плачкић
562. Љубица Плачкић
563. Љубица Плачкић
564. Љубица Плачкић
565. Љубица Плачкић
566. Бојана Јанић
567. Ева Милић
568. Миомир Милић
569. Ана Окањи
570. Ева Милић
571. Љиљана Мађар
572. Сава Ракић
573. Ержебет Чањи
574. Божица Павловић
575. Мирко Папуга
576. Драгана Ковачевић Аћански
577. Зоран Ђурчин
578. Мирко Папуга
579. Јелена Јокић
580. Зоран Ђурчин
581. Мирко Папуга
582. Зоран Ђурчин
583. Цака Ђурчин
584. Милан Ђуканов
585. Цака Ђурчин
586. Ержебет Чањи
587. Цака Ђурчин
588. Станка Бобић
589. Драган Розмиров
590. Драган Розмиров
591. Татјана Зиловић
592. Андрија Велимировић
593. Кристина Борош
594. Нена Бугарски
595. Снежана Божанић
596. Мирко Папуга
597. Мирко Папуга
598. Александар Грчић
599. Андрија Шрек
600. Мирослава Станфељ
601. Бранка Бабић
602. Милан Недић

603. Бранка Бабић
604. Бранка Бабић
605. Марина Маринков
606. Никола Ковачевић Аћански
607. Бранка Бабић
608. Бранка Бабић
609. Тања Голушин
610. Јован Стојковић
611. Чедомир Гузина
612. Снежана Божанић
613. Небојша Пејић
614. Небојша Пејић
615. Небојша Пејић
616. Небојша Пејић
617. Наташа Крушчић
618. Небојша Пејић
619. Соња Јокић
620. Данијела Славковић
621. Мирослав Видицки
622. Никола Пауновић
623. Никола Пауновић
624. Мирослав Видицки
625. Мирослав Видицки
626. Биљана Јовичић
627. Наташа Крушчић
628. Наташа Крушчић
629. Наташа Крушчић
630. Ђорђе Шефчић
631. Негосава Димитријевић
632. Соња Нинковић
633. Милош Зец
634. Маја Жикић
635. Ксенија Младеновић
636. Љиљана Рудовић
637. Ксенија Малденовић
638. Љиљана Рудовић
639. Ксенија Младеновић
640. Нермина Ајвази
641. Ксенија Младеновић
642. Лидија Кизић-Бутор
643. Милош Зец
644. Ксенија Младеновић
645. Нермина Ајвази
646. Игор Линцнер
647. Нермина Ајвази
648. Нада Перић
649. Коста Голубовић
650. Милош Зец
651. Адриана Делић
652. Адрина Делић
653. Дарко Остојић
654. Владислава Алексић
655. Драгана Шапоњески
656. Адриана Делић
657. Александар Ристић
658. Новосадска бициклистича иницијатива
659. Милица Вукобрат
660. Жељко Грбо
661. Ивана Пејакв
662. Бранка Ковачевић
663. Бранка Ковачевић
664. Жељко Грбо
665. Бранка Ковачевић
666. Ивана Пејаков
667. Данијела Миладиновић
668. Јована Митић
669. Ђорђе Вујичић
670. Саша Личина
671. Ђорђе Вујичић
672. Ђорђе Вујичић
673. Сања Гаврилов
674. Биљана Зорић
675. Сања Гаврилов
676. Борислав Зељковић
677. Душан Величковски
678. Душан Велоичковски
679. Ђпрђе Вујичић
680. Душан Величковски
681. Душан Величковски
682. Сања Гаврилов
683. Душан Величковски
684. Синиша Малиновић
685. Весна Ђукић
686. Сања ГАврилов
687. Бранка Милић
688. Бранка Ковачевић
689. Бранка Милић
690. Небојша Симин
691. Бранка Ковачевић
692. Ђорђе Вујичић
693. Марко Леона
694. Сања Гаврилов
695. Сања Милков
696. Татајана Степанов
697. Наташа Јовановић
698. Иван Маринков
699. Моника Фустос
700. Горан Драгаш
701. Микена Стијачић
702. Данијела Петровић
703. Данијеа Петровић

704. Роберт Семнић
705. Радован Вуковић
706. Данијела Петровић
707. Дарко Ћопић
708. Александар Ђуричин
709. Владимир Јовановић
710. Владимир Јовановић
711. Алксандар Ђуричин
712. Владимир Јовановић
713. Кристина
714. Владимир Јовановић
715. Јелена Лукавац
716. Вера Симин
717. Зоран Винш
718. Јелена Старчевић
719. Вера Симин
720. Бранислав Стипановић
721. Владимир Јовановић
722. Јелена Магловски
723. Јован Милинов
724. Јован Милинов
725. Јован Милинов
726. Јован Милинов
727. Јован Милинов
728. Игор Табачки
729. Минучер Месарош
730. Мирјана Кривокапић
731. Ката Јовановић
732. Маја Станковић
733. Бињана Пејак-Новчић
734. Гордана Шајиновић
735. Гордана Шајиновић
736. Иван Маринков
737. Гордана Шајиновић
738. Јоланка Сабади-Барањи
739. Гордана Шајиновић
740. Гордана Шајиновић
741. Ненад Мирковић
742. Гордана Шајиновић
743. Ненад Мирковић
744. Раде Узелац
745. Душан Лончар
746. Синиша Савић
747. Снежана Кресоја
748. Слободан Јоканић
749. Дамјана Миљановић
750. Петар Беде
751. Золтан Босани
752. Вера Лудошки
753. Петар Максимовић
754. Петра Максимовић
755. Петар Максимовић
756. Тијана Билафер
757. Золтан Боснаи
758. Ратомир Пауновић
759. Петар Максимовић
760. Јамсина Мишковић
761. Јасмина МИшковић
762. Петар Максимовић
763. Золатн Боснаи
764. Радован Радосављев
765. Радован Радосављев
766. Радован Радосављев
767. Радова Радосављев
768. Златко Копчок
769. Золтан Боснаи
770. Радован Радосављем
771. Маја Стојиљковић
772. Драгана Давидовић
773. Брана Јевтић
774. Анкица Бекавац
775. Драгана Давидовић
776. Анкица Бекавац
777. Љиљана Тепавац
778. Милица Ширадовић
779. Илија Чаленић
780. Илија Чаленић
781. Илија Чаленић
782. Илија Чаленић
783. Валерија Медић
784. Снежана Јачић
785. Мирјана Стојановић
786. Давид Мрдаљ
787. Давид Мрдаљ
788. Тања Мичић
789. Јелена Станковић
790. Ана Панин
791. Душка Рајков
792. Душан Станковић
793. Николина Костић
794. Горан Стојиљковић
795. Катица Трбовић
796. Данка Павлов
797. Марко Величковић
798. Борис Лукач
799. Вељко Андрић
800. Софија Шекуларац
801. Ксенија Ковачевић
802. Александра Сабо
803. Вира Ђан

804. Јасна Кујунџић Јованов
805. Вира Ђан
806. Тања Трудић
807. Ивана Таировски
808. Даниела Чегар
809. Ђорђе Пејаковић
810. Тања Трудић
811. Вира Ђан
812. Ивана Малиновић
813. Марија Бедрик
814. Станислава Ђорић
815. Станислава Ђорић
816. Пеђа Катански
817. Марија Бедрик
818. Станислава Ђорић
819. Нађа Радић
820. Марија Бедрик
821. Маријана Џелетовић
822. Петар Ђуровић
823. Душанка Симић
824. Љиљана Јакшић
825. Марија Бедрик
826. Светислав Миланков
827. Мима Ружић Новковић
828. Александра Златковић
829. Александра Златковић
830. Александра Златковић
831. Александра Фејса Леваков
832. Роберт Сзиллоси
833. Дејан Геци
834. Гаспарић Игор
835. Милена Кондић
836. Милена Кондић
837. Здравко В(ћ)урчић
838. Здравко Ћурчић
839. Јосип Кабиљо
840. Милена Кондић
841. Јосип Кабиљо
842. Милена Кондић
843. Милена Кондић
844. Наташа Ритер
845. Наташа Ритер
846. Наташа Ритер
847. Наташа Ритер
848. Наташа Ритер
849. Александра Бошњак
850. Александра Руљ
851. Оскар Марко
852. Марина Михајловски Стошић
853. Марина Мрђа
854. Марија Мрђа
855. Светлана Пупић
856. Светлана Пупић
857. Светлана Пупић
858. Светлнаа Пупић
859. Светлана Пупић
860. Тијана Ргић
861. Светлана Пупић
862. Владимир Ковачевић
863. Владимир Ковачевић
864. Владимир Ковачевић
865. Војислава Нићин
866. Бранислав Петковић
867. Марија Мрђа
868. Браснилав Петковић
869. Невенка Нићин
870. Фросина Димовска
871. Слађана Радовић
872. Фросина Димовска
873. Фросина Димовска
874. Фросина Димовска
875. Бранка Саратић
876. Фросина Димовска
877. нсмачка
878. Неоми Хусаг
879. Ања Загоричник
880. Мирјана Оберкнежев
881. Ања Загоричник
882. Игор Гергељ
883. Игор Гергељ
884. Игор Гергељ
885. Милана Зрнић
886. Игор Гергељ
887. Игор Гергељ
888. Зорана Отић
889. Тања Чочић
890. Милена Лалић- Беара
891. Нестор Јокић
892. Татјана Павловић
893. Мирослав Грабовац
894. Мирослав Грабовац
895. Мирослав Грабовац
896. Мирсолав Грабовац
897. Катица Маленица
898. Мирослав Грабовац
899. Зоран Маленица
900. Исидора Станков
901. Миљана Грабовац
902. Миљана Грабовац
903. Миљана Грабовац

904. Исидора Станков
905. Миљана Грабовац
906. Миљана Грабовац
907. Соња Ташевски
908. Снежана Радоњић
909. Јелена Илић
910. Мирослав Стојков
911. Маринко Ковачев
912. Зорица Стојков
913. Весна Скакић
914. Ана Станков
915. Весна Жунац Скакић
916. Весна Жунац Скакић
917. Весна Јаковљевић
918. Весна Жунац Скакић
919. Гулачи Миклош
920. Марина Холи Балалиц
921. Маринко Милашиновић
922. Радослав Панић
923. Љубомир Лудошки
924. Александар Попов
925. Са мејла svetlanaopentelekom@gmail.com
926. Ана Станков
927. Ана Станков
928. Лука Атанацковић
929. Лука Атанацковић
930. Слободан Раић
931. Гордана Новчић
932. Марија Несторовић
933. Синиша Проле
934. Гордана Новчић
935. Марија Несторовић
936. Синиша Проле
937. Синиша Проле
938. Синиша Проле
939. Ана Симић
940. Синиша Проле
941. Зоран Јањић
942. Оливера Ковачевић Црњански
943. Марија Несторовић
944. Александар Попов
945. Марија Буквић
946. Мирослава Мијатовић Васин
947. Тамара Вукавић
948. Слободан Лукичић
949. Слободан Лукичић
950. Миодраг Панчић
951. Миодраг Панчић
952. Ана Светличић
953. Миодраг Панчић
954. Јасна Пилић
955. Јовица Белензада
956. Милосав Георгијевић
957. Снежана Милошевић
958. Јована Миличић
959. Ивана Немет
960. Helwn Smoljanić
961. Ђорђе Гајдобрански
962. Александар Иличић
963. Дејан Бурић
964. Драгана Савков–Бајић
965. Драгана Савков–Бајић
966. Бојан Јовановић
967. Драгана Савков–Бајић
968. Петар Рићички
969. Немања Тубић
970. Немања Тубић
971. Немања Тубић
972. Немања Тубић
973. Немања Тубић
974. Ненад Аралица
975. Ивана Немет
976. Ивана Немет
977. Борка Мудрински
978. Немања Огњановић
979. Немања Огњановић
980. Милан Ромић
981. Мирела Бабић
982. Маја Ружић
983. Маја Ружић
984. Миле Пекеч
985. Марија Лалин
986. Ружица Грубјеша
987. Слађана Терзић Пекеч
988. Владимир Петровић
989. Мартина Жежељ
990. Мартина Жежељ
991. Михајло Марић
992. Михајло Марић
993. Миле Пекеч
994. Михајло Марић
995. Михајло Марић
996. Биљана Миливојевић Убавин
997. Лела Живковић
998. Михајло Марић
999. Тихомир Анђелић
1000. Тихомир Анђелић
1001. Милан Мирковић
1002. Бранка Зарић
1003. Ласло Суломар

1004. Марко Анастасов
1005. Ласло Суломар
1006. Јелена Делић
1007. Зоран Живанов
1008. Зоран Живанов
1009. Зоран Живанов
1010. Зоран Живанов
1011. Зоран Живанов
1012. Јелена Делић
1013. Јелена Делић
1014. Милан Васић
1015. Игор Нешовић
1016. Стојанка Неговановић
1017. Тања Шовањ
1018. Слободан Милошевић
1019. Љиљана Јовановић
1020. Мирјана Тадић Трецак
1021. Мирјана Тадић Трецак
1022. Мирјана Тадић Трецак
1023. Сања Коруга
1024. Сања Коруга
1025. Драгана Лалић
1026. Ена Кнежевић
1027. Никола Лукић
1028. Ена Кнежевић
1029. Јелена Ердељан
1030. Мина Зечевић
1031. Дарио Аћимовић
1032. Јања Воргић Христина Станковић
1033. Христина Станковић Гелев
1034. Gerwasius Twinkelminkelson
1035. Дејан Филипов
1036. Драгана Тица
1037. Маја Бановчанин
1038. Светлана Станисављевић
1039. Ива Капетановић
1040. Светлана Станисављевић
1041. Габриела Балатон
1042. Мирјана Дамјановић
1043. Душан Сумина
1044. Милорад Бурмазовић
1045. Драган Јуришић
1046. Матеа Ширка
1047. Хорват Александар
1048. Срђан Обрадовић
1049. Слађана Соломун
1050. Слађана Соломун
1051. Слађана Соломун
1052. Слађана Соломун
1053. Слађана Соломун
1054. Милица Крчо
1055. Наташа Арсенијевић
1056. Драгица Љубојевић
1057. Наташа Каћански
1058. Драшко Ракићевић
1059. Саша Петров
1060. Саша Петров
1061. Саша Петров
1062. Габријела Кечкеш
1063. Слађана Соломун
1064. Дејан Васиљев
1065. Данило Вујошевић
1066. Дејан Васиљев
1067. Дејан Васиљев
1068. Дејан Васиљев
1069. Наташа Степановић
1070. Наташа Степановић
1071. Мирко Атлас
1072. Дејан Васиљев
1073. Дејан Васиљев
1074. Наташа Степановић
1075. Горан Ивановић
1076. Горан Ивановић
1077. Бранислав Фајфрић
1078. Горан Ивановић
1079. Горан Ивановић
1080. Милош Ровчанин
1081. Воја Корбан
1082. Воја Корбан
1083. Горан Ивановић
1084. Милош Пешић
1085. Дубравко Радошевић
1086. Милош Ровчанин
1087. Бранисалав Јовановић
1088. Биљана Поповић
1089. Вања Илић
1090. Вања Мирковић
1091. Вања Мирковић
1092. Вања Мирковић
1093. Зорица Перишић
1094. Вања Мирковић
1095. Милош Гулачи
1096. Милош Гулачи
1097. Милош Гулачи
1098. Милош Гулачи
1099. Елвира Николић
1100. Милан Милинков Мајер
1101. Љиљана Брбаклић
1102. Андрија Велимировић
1103. Александар Станковић

1104. Александар Станковић
1105. Борис Ђерманов
1106. Милан Тубица
1107. Златко Габрић
1108. Златко Габрић
1109. Вида Бркљач
1110. Владимир Патаки
1111. Владимир Патаки
1112. Дејан Латиновић
1113. Ивана Ђурић
1114. Стојанка Неговановић
1115. Мирјана Перић
1116. Славица Јојић
1117. Соња Савовић
1118. Алекса Фат
1119. Имре Елек Микеш
1120. Ружица Стаменковић
1121. Ружица Стаменковић
1122. Ениса Пашакић
1123. Ружица Стаменковић
1124. Ружица Стаменковић
1125. Александра Крстонијевић
1126. Александра Крстонијевић
1127. Александра Крстонијевић
1128. Александра Крстонијевић
1129. Ружица Стаменковић
1130. Синша Малиновић
1131. Валентина Јаковлевска Милев
1132. Бранислав Филиповић
1133. Алекса Панић
1134. Димитрије Иличић
1135. Јулија Бујандрић
1136. Лука Маленчић
1137. Алекса Панић
1138. Марко Гајић
1139. Драгана Черевицки
1140. Никола Милинковић
1141. Иван Радојчић
1142. Иван Радојчић
1143. Иван Радојчић
1144. Иван Радојчић
1145. Бранислав Реко
1146. Mr. RocknRolla
1147. Рада Марјановић
1148. Бранислав Рекоб
1149. Гаја Жилник
1150. Маријана Перић
1151. Никола Кудус
1152. Никола Кудус
1153. Никола Кудус
1154. Никола Кудус
1155. Никола Кудус
1156. Јелена Рајков
1157. Јелена Галовић
1158. Јелена Галовић Чедомир
1159. Александар Додић
1160. Вук Врањковић
1161. Ivy
1162. Ivy
1163. Вук Врањковић
1164. Вук Врањковић
1165. Јелена Ацимиц
1166. Јелена Ацимиц
1167. Неда Симоновић
1168. Неда Симоновић
1169. Дејан Бачић
1170. Велибор Кујић
1171. Драган Лаушевић
1172. Сања Батић Очовај
1173. Жељко Жембери
1174. Живко Туцаков
1175. Ласло Шерреш
1176. Светлана Ђурчић
1177. Сања Батић Очовај
1178. Јелена Аћимић
1179. Марија Личина
1180. Владимир Ђурчић
1181. Радослав Михалек
1182. Роберт Мак
1183. Ђорђе Златановић
1184. Ђорђе Златановић
1185. Ђорђе Златановић
1186. Николина Миланков
1187. Вук Вукмировић
1188. Јован Зелинчевић
1189. Драгана Леђанац
1190. Жељка Бранков
1191. Радован Бирдић
1192. Милан Лисица
1193. Михајло Летајев
1194. Милица Никшић
1195. Горан Илић
1196. Силвио Бока
1197. Горан Илић
1198. Марина Гергељ
1199. Горан Илић
1200. Ондреј Петрик
1201. Горан Илић
1202. Ворга Вет
1203. Марина Гергељ

1204. Александра Поповић
1205. Марина Гергељ
1206. Марина Гергељ
1207. Марина Гергељ
1208. Јованка Висинка
1209. Аксандра Богић
1210. Милисанда Миловић
1211. Ђорђе Матић
1212. Ива Мајсторовић
1213. Јованка Ракић
1214. Јованка Ракић
1215. Владимир Станић
1216. Јованка Ракић
1217. Владимир Станић
1218. Јованка Ракић
1219. Владимир Станић
1220. Миливоје Булајић
1221. Владимир Станић
1222. Јованка Ракић
1223. Дејана Савић
1224. Олга Секулић
1225. Зоран Ковачевић
1226. Зорица Стојановић
1227. Зорица Стојановић
1228. Луна Шили
1229. Бранислава Ћосић
1230. Сања Илић-
1231. Зоран Милосављевић
1232. Зоран Милосављевић
1233. Зоран Милосављевић
1234. Зоран Ковачевић
1235. Зоран Милосављевић
1236. Николина Николић
1237. Мирјана Борцак
1238. Татјана Велебитска
1239. Бојан Самсон
1240. Елида Суботин
1241. Благоје Булајић
1242. Елида Суботин
1243. Кристина Јанић
1244. Зорана Барцал
1245. Младенка Илијашевић
1246. Никола Асурџић
1247. Зорана Барцал
1248. Сања Дакић
1249. Наташа Спасић-Чворкор
1250. Марко Вановић
1251. Snežana Ritter
1252. Синиша Фењац
1253. Стевица Проданов
1254. Александра Недић
1255. Огњен Васиљевић
1256. Сузана Вуксановић
1257. Николина Бркљач
1258. Зорица Плавшић
1259. Бранислав Митровчан
1260. Марија Дончић
1261. Татјана Павлица
1262. Татјана Павлица
1263. Татјана Павлица
1264. Татјана Павлица
1265. Татјана Павлица
1266. Тамара Николић
1267. Александра Плавшић
1268. Оливера Ненадовић
1269. Даниела Стојковић Јовановић
1270. Стефан Вилимоновић
1271. Наташа Љикар
1272. Теодора Мандић
1273. Мирјана Стојанов
1274. Мирјана Стојанов
1275. Мирјана Стојанов
1276. Мирјана Стојанов
1277. Маја Комино
1278. Мирјана Стојанов
1279. Јелена Гецић
1280. Тања Томић
1281. Ђорђије Васиљевић
1282. Борислав Цветановски
1283. Дејан Мицић
1284. Марина Лазић
1285. Јелена Попадић
1286. Маја Волчевић
1287. Весна Миланков
1288. Коста Жарков
1289. Каролина Вукоје
1290. Симичић Данијела
1291. Лука Ковачевић
1292. Невена Јевтић
1293. Александра Шекеровић
1294. Милина Ђурчок
1295. Маја Малавразић
1296. Оскар Борбаш
1297. Ивана Леви
1298. Ивана Леви
1299. Ивана Леви
1300. Ивана Леви
1301. Лука Кајтес
1302. Александра Мајсторовић
1303. Ивана Леви

1304. Сара Калоци
1305. Бригита Хорват Мајдторовић
1306. Хунор Хабрам
1307. Калина Стефановић
1308. Милица Гладовић
1309. Ливија Правда
1310. Ливија Правда
1311. Гордана Весков
1312. Гордана Весков
1313. Павле Максимовић
1314. Гордана Весков
1315. Павле Максимовић
1316. Павле Максимовић
1317. Павле Максимовић
1318. Павле Максимовић
1319. Катарина Врањковић
1320. Зоран Мазић
1321. Зоран Мазић
1322. Зоран Мазић
1323. Зоран Мазић
1324. Зоран Мазић
1325. Ивана Шолар Ковачевић
1326. Марјан Ружичка
1327. Соња Тодоровић
1328. Душан Маринковић
1329. Соња Тодоровић
1330. Душан Маринковић
1331. Душан Маринковић
1332. Душан Маринковић
1333. Ненад Томић
1334. Ивана Мандраш
1335. Елизабета Ловре
1336. Драгица Корчок
1337. Драгица Корчок
1338. Браво Нови Сад
1339. Синиша Вик
1340. Синиша Вик
1341. Синиша Вик
1342. Софија Првуловић
1343. Озрен Лазић
1344. Дуња Ивошевић
1345. Горан Николић
1346. Миодраг Васић
1347. Миодраг Васић
1348. Ивана Кочи
1349. Нада Наумовић
1350. Банкица Јакшић
1351. Сандра Балић
1352. Бранко Стефановић
1353. Александар Рогановић
1354. Растислав Шкулец
1355. Дејан Пулић
1356. Даниела Стојковић
1357. Нестор Јокић
1358. Александар Спасић
1359. Александра Николић
1360. Милан Лазић
1361. Јадранка Мијатовић
1362. Тијана Ивошевић
1363. Ивана Веселиновић
1364. Гордана Цампраг
1365. Гордана Цампраг
1366. Гордана Цампраг
1367. Гордана Цампраг
1368. Гордана Цампраг
1369. Наташа Томић
1370. Гавра Калуђерски
1371. Нина Шкријељ
1372. Милоје Дмајановић
1373. Дубравка Ћулибрк
1374. Ђорђе Ивковић
1375. Ђорђе Ивковић
1376. Атина Цицапо
1377. Атина Цицапо
1378. Драган Боснић
1379. Милан Мезеи
1380. Марко Митић
1381. Јована Сигети
1382. Бисер Радусиновић
1383. Бисер Радусиновић
1384. Бисер Радусиновић
1385. Бисер Радусиновић
1386. Бисер Радусиновић
1387. Мирјана Илић
1388. Наташа Новчић Петровић
1389. Милош Аврамов
1390. Erika Rosenthal
1391. Никола Павловић
1392. Игор Мельник
1393. Игора Лалић
1394. Марија Милановић
1395. Марија Младеновић
1396. Мирослав Петрик
1397. Жељко Ковачевић
1398. Весна Богојевић
1399. Вукашин Војкић
1400. Бранимир Петрић
1401. Пеђа Живановић
1402. Светлана Мојић
1403. Тијана Бизумић

1404. Жељко Матић
1405. Жељко Матић
1406. Ненад Јовановић
1407. Данијела Бугарски
1408. Ненад Јеремић
1409. Светлана Томин
1410. Светлана Томин
1411. Дуња Плавшић
1412. Светлана Томин
1413. Светлана Томин
1414. Нинета Аврамовић Лончар
1415. Весна Стефани Бранковић
1416. Ивана Ђурђевић
1417. Владимир Ватић
1418. Драгана Парлац
1419. Драгана Парлац
1420. Драгана Парлац
1421. Срђан Усорац
1422. Драгана Парлац
1423. Драгана Парлац
1424. Драгана Жилник
1425. Јелена Јовановић
1426. Новка Марцикић
1427. Исидора Мушкиња
1428. Зорана Топић
1429. Пера Пудић
1430. Пера Пудић
1431. Соња Лубашчик
1432. Предраг Комарица
1433. Данијела Николић
1434. Горан Ерхартић
1435. Соња Качар
1436. Владан Цвејанов
1437. Дамјан Коцић
1438. Дамјан Коцић
1439. Дамјан Коцић
1440. Дамјан Коцић
1441. Радослав Митро
1442. Мирјана Немец
1443. Данијела Бугарски
1444. Ксенија Дошен
1445. Мирослава Стричко
1446. Јасна Девић
1447. Катарина Рот
1448. Јелена Драговић
1449. Наташа Влаховић
1450. Снежана Сацаков
1451. Снежана Сацаков
1452. Снежана Сацаков
1453. Мартина Жежељ
1454. Еколошки покрет Новог Сада
1455. Т. Кереши
1456. Т. Кереши
1457. Милица Пејин
1458. Даница Влајковић
1459. Александар Јагер
1460. Светлана Окука
1461. Душка Ковачевић
1462. Јелена Редли
1463. Силвија Петак Стражмештер
1464. Синиша Милићевић
1465. Мирјана Бајић
1466. Бранко Спасојевић
1467. Јелена Укропина
1468. Слађана Pascan
1469. Јован Новосел
1470. Неда Аврамов Ђилас
1471. Зорана Антонијевић
1472. Невена Бошковић Петровић
1473. Милан Мирковић
1474. Милан Мирковић
1475. Милан Мирковић
1476. Саша Личина
1477. Веселин Јовић
1478. Татјана Павић
1479. Тинка Вучковић
1480. Љиљана Перковски
1481. Зоран Остоић
1482. Тамара Васиљевић
1483. Саша Девић
1484. Саша Девић
1485. Снежана Илић
1486. Александра Лазић
1487. Марија Сибалић Симин
1488. Марија Сибалић Симин
1489. Марија Сибалић Симин
1490. Марија Сибалић Симин
1491. Марија Сибалић Симин
1492. Анастасија Комадановић
1493. Ана Павловић
1494. Олга Павловић
1495. Теодора Теа Стефановић
1496. Јелена Мидић
1497. Јелена Мидић
1498. Јелена Мидић
1499. Марко Ачански
1500. Марко Ачански
1501. Владимир Пауновић
1502. Александра Перкућин
1503. Магда Радојловић

1504. Магда Радојловић
1505. Магда Радојловић
1506. Сандра Димитријевић
1507. Горана Божић
1508. Небојша Павлов
1509. Ирена Дамјановић
1510. Анета Вујовић
1511. Давид Ђуга
1512. Дарко Станојевић
1513. Никола Новаковић
1514. Ива Коцић
1515. Бојан Попић
1516. Саша Бојанић
1517. Вида Марић
1518. Ненад Јовановић
1519. Милош Маглов
1520. Добрила Мартинов
1521. Ненад Васић
1522. Мирјана Кленовсек
1523. Мирослав Вислављски
1524. Мирослав Вислављски
1525. Мирослав Вислављски
1526. Иван Тороман
1527. Иван Торомон
1528. Иван Торомон
1529. Иван Торомон
1530. Олга Милошевић
1531. Дијана Бранков
1532. Дијана Бранков
1533. Дијана Бранков
1534. Дијана Бранков
1535. Дијана Бранков
1536. Весна Ловрић
1537. Весна Ловрић
1538. Љубимар Новић
1539. Дејан Немец
1540. Станислав Дамјанов
1541. Јасна Грабић
1542. Горан Рибић
1543. Ненад Марковић
1544. Андреа Анђелић
1545. Софија Злоколица
1546. Милан Илић
1547. Реља Трајковић
1548. Јелисавета Мандић
1549. Јелена Христов
1550. Вјекослав Човић
1551. Јелена Летић
1552. Миљена Вучковић
1553. Александра Лукић
1554. Сузана Јовановић Шанта
1555. Валерија Сигети
1556. Сузана Јовановић Шанта
1557. Дејана Средојевић
1558. Владимир Смиљанић
1559. Наташа Херор
1560. Наташа Пупин
1561. Душица Станојев
1562. Никола Јозанов
1563. Весна Чекић
1564. Срђан Ковачевић
1565. Јелена Петров
1566. Милан Величковић
1567. Марија Папуга
1568. Никола Белић
1569. Валентина Лучић
1570. Наташа Цвејић-Старчевић
1571. Сања Јарамаз
1572. Александра Рајачић
1573. Рајна Јанковић
1574. Јелена Окука
1575. Бранислав Дамјановић
1576. Златан Тахировић
1577. Златан Тахировић
1578. Златан Тахировић
1579. Горан Живаљевић
1580. Горан Живаљевић
1581. Горан Живаљевић
1582. Ђуро Пјевац
1583. Слађана Митов
1584. Нина Димитријевић
1585. Немања Илић
1586. Иван Пинтер
1587. Иван Панин
1588. Ксенија Жунић
1589. Дамир Матарић
1590. Јелена Милићев
1591. Јелена Милићев
1592. Јелена Милићев
1593. Јелена Милићев
1594. Јелена Триван
1595. Драгана Оцовеји
1596. Станка Лесковац
1597. Стеван Пјевац
1598. Вања Андрејев
1599. Радмила Ковачевић
1600. Радмила Ковачевић
1601. Саша Аврамовић
1602. Горан Ранђић
1603. Мирослав Хорватски

1604. Мирослав Хорватски
1605. Горан Недић
1606. Инис Ружић
1607. Филип Ђукановић
1608. Вања Малиновић
1609. Невена Бакић
1610. Наташа Тутуш
1611. Мира Никшић
1612. Милош Бокор
1613. Милош Бокоров
1614. Марија Срдић
1615. Марко Станковић
1616. Невена Бисак
1617. Николај Орос
1618. Александра Новаков Микић
1619. Драгана Јанковић
1620. Наташа Милићевић (Зелени леви фронт)
1621. Јована Белановић
1622. Вукашин Нишавић
1623. Душица Васић
1624. Теодора Горењак
1625. Јелена Јовић
1626. Милош Меденица
1627. Слободан Андрић
1628. Урош Алексић
1629. Милан Гвозденац
1630. Бранко Попић
1631. Еколошки фронт Нови Сад
1632. Ана Ферик-Иванович
1633. Марија Стајнфелд
1634. Марија Стајнфелд
1635. Јелена Шарац
1636. Миран Погачар
1637. Златко Рамач
1638. Златко Рамач
1639. Мирјана Петков

Ван рока:
1640. Erika Sile Rozental
1641. Марија Станчу Миросављев
1642. Јелка Богић
1643. Марко Зеленовић
1644. Зоран Мазић
1645. Зоран Мазић
1646. Зоран Мазић
1647. Зоран Мазић
1648. Зоран Мазић
1649. Зоран Мазић
1650. Марија Петровић
1651. Бојана Пачарић
1652. Јелена Рајков
1653. Јелена Рајков
1654. Јелена Рајков
1655. Јелена Рајков
1656. Павао Попић
1657. nemark@nspoint.net
1658. Матија Нинковић
1659. Александра Јовановић
1660. Данијела Караклић

У току трајања јавног увида пристигла су мишљења од следећих ималаца јавних овлашћења:
1. Покрајински завод за заштиту природе
2. „Пошта Србије" доо
3. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада
4. Министарство одбране, Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, Управа за инфраструктуру

Примедба 1.

Примедбу истог садржаја су поднели Вјекослав Човић, Синиша Малиновић, Оливера Павловић и Станислава Стојановић Новоселац.

„На основу увида у изложени Нацрт плана и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, поднете су следеће примедбе:

1. Доказ о спроведеном раном јавном увиду

   Тражимо да се у документацији јавно приложи доказ да је спроведен рани јавни увид у складу са чланом 45а закона о планирању и изградњи, са записником о пристиглим примедбама грађана и начином поступања по њима. Ако рани јавни увид није спроведен или није прописно оглашен, поступак је захваћен битном повредом.

   Комисија за планове сматра да примедба није основана.
   Образложење

Одредбама члана 45а Закона о планирању и изградњи прописано је да се рани јавни увид оглашава у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана, и траје 15 дана, и почиње даном оглашавања.

Рани јавни увид је оглашен у дневном листу „Дневник" тј. средствима јавног информисања дана 12. новембра 2025. године. Од тада и почиње да тече и рани јавни увид (12.11.2025. до 2.12.2025. године) који је трајао радних дана.

Такође Елаборат за рани јавни увид је изложен и у Месној заједници, иако не постоји законска обавеза за излагање.

Елаборат за рани јавни увид је изложен на рани јавни увид и доступан је у периоду трајања раног јавног увида сваког радног дана у просторијама ЈП „Урбанизам" Нови Сад, у току радног времена, од 9,00 до 14,00 часова, где се могу добити информације од стручног лица, обрађивача Елабората за рани јавни увид, а примедбе предлоге и представке подносе се Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, Улица Школска 3, или путем електронске поште на адресу: planiranje@uprava.novisad.rs, као надлежном органу.

Није основана тврдња да рани јавни јавни увид није спроведен, односно није оглашен.

2. Непримерено кратак термин

   Одлука о изради плана донета је 22.10.2025. године, а већ у априлу 2026.године план је на јавном увиду – изузетно брзо за захват овог обима. Тражимо продужење јавног увида и померање јавне седнице, јер рок од 30 дана за сагледавање плана са 7.566 нових становника и комплетне СПУ није сразмеран значају захвата.

   Комисија за планове сматра да примедба није основана.

   Образложење

   Јавни увид је трајао од 30.04.2026. до 11.06.2026. године (30 радних дана) што је и Законом о планирању и изградњи прописано.

3. Доступност комплетне документације

   Тражимо да сви графички прилози (нарочито бр. 4, 5 и 6 – намена, режим изградње, регулација и парцелација) буду јавно доступни у читљивој резолуцији у дигиталном облику током целог јавног увида, јер се без њих не могу проценити регулационе и грађевинске линије.

   Комисија за планове сматра да примедба није основана.

   Образложење

Графички прикази су изложени заједно са текстом Нацрта плана на јавни увид аналогно и дигитално у dwf, и pdf, формату, а у току трајања јавног увида код стручног лица је доступан материјал сваког радног дана у просторијама ЈП „Урбанизам“ Нови Сад, у току радног времена, од 9,00 до 14,00 часова (од 30.04.2026. до 11.06.2026. године), где се лично могу добити информације о планском документу као и извршити увид у графичке приказе, где се јасно могу видети регулационе и грађевинске линије .

4. Образложење јавног интереса

   План не садржи јасно и мерљиво образложење зашто је баш стамбена изградња са 7.566 људи у јавном интересу, нити анализу алтернатива. Тражимо да се приложи студија оправданости (анализа потреба, демографска пројекција, трошкови јавне инфрастрктуре)

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

У Нацрту плана се не наводи анализа алтернативних решења. Алтернативна решења, разматрање различитих просторних и програмских варијанти могу бити део ране фазе израде плана, а у Нацрту плана се излаже једно решење. Јавни интерес у Нацрту плана утврђује се одвајањем површина јавне намене од осталих намена и дефинише се у тексту Нацрта плана и графичким приказима. Планирање одређених намена дефинише се кроз образложење циља израде Плана. У Концепту просторног уређења који је био изложен на Раном јавном увиду, као и у образложењу Нацрта плана наведено је „Простор који је обухваћен Планом представља простор бивше индустријске зоне, на веома атрактивној и вредној локацији, и већ дужи низ година није у функцији, те је било потребно преиспитати намене тог земљишта. Циљ доношења Плана је детаљнија разрада простора за који, у највећем делу, није постојао плански основ за спровођење и утврђивање планираних намена земљишта, а самим тим нису постојала правила уређења и грађења усклађена са генералном наменом површина утврђеном Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), као ни сагледане просторне потребе корисника простора. У циљу искључења индустријских капацитета у оквиру планског подручја, самим тим и промене намене простора у границама обухвата Плана, на простору се планирају општеградски центри и спортско-рекреативни садржаји, који треба да представљају функционалну везу између просторних целина у окружењу, намењених вишепородичном становању, са једне стране, и туристичко-спортско-рекреативним површинама, парк-шуми, и воденој површини, са друге. Имајући у виду и недостатак озелењених површина, Планом се дефинише обавезно учешће зеленила у оквиру површина јавних и осталих намена, као и исказивање процентуалног учешћа високог и средње високог дрвећа.“

У тексту Нацрта плана не наводи се да је у питању јавни интерес али је свакако Чланом 11. Закона о планирању и изградњи дефинисано: „Израда и доношење планских докумената су од јавног интереса за Републику Србију.“

Јавни интерес је видљив у стратешком усмерењу из Генералног урбанистичког плана, у којем је наведено дислоцирање постојећих индустријских објеката на левој обали Дунава и стварање нових могућности за коришћење и уређење приобаља. Планирањем атрактивних садржаја у приобаљу повећава се квалитет живота становника али се ствара и прилика за привлачење нових инвестиција и реализацију капиталних пројеката од значаја за Град Нови Сад, АПВ и Републику Србију. „Основни концепт развоја треба да буде планирање висококвалитетног пејзажног простора, са визуелним и физичким приступима обали током целе године, формирање приобаља које представља место рекреације, спорта, туризма али и место где се станује и ради."

Такође, као јавни интерес се препознаје приступачност и привлачност приобаља свим становницима града које у планском решењу постаје нови урбани и социјални квалитет уређења обале, колико према граду толико и према води.

У тексту Нацрта плана дат је јасан концепт просторног развоја свих планираних намена у оквиру обухвата плана.

Студија оправданости (анализа потреба, демографска пројекција и трошкови јавне инфраструктуре) могу бити саставни део документационе основе уколико је процес израде Плана захтевао такве врсте студије, али нису део Нацрта плана.

5. Извртање тежишта намене ГУП

ГУП простор претежно намењује општеградском центру, туристичко-спортско-рекреативним површинама и заштитном зеленилу-насипу, уз наглашен јавни приступ обали. План, међутим, даје општеградском и линијском центру 9,99ha (46,68 %), са доминантно стамбеном структуром (255.745 m^2 БРГП становања наспрам 71.320 m2 пословања), чиме становање постаје претежна намена уместо спорта, рекреације и јавног приобаља. Тражимо смањење стамбене компоненте у корист спортско-рекреативних и јавних садржаја.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план Града Новог Сада који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина на подручју града. Подручје које је обухваћено овим планом је према Генералном урбанистичком плану намењено за општеградски центар, туристичко-спортско-рекреативне површине, заштитно зеленило – насип и саобраћајне површине. Планирана намена површина, овако како је презентована у Генералном урбанистичком плану, је преовлађујућа, стратешка, и представља усмерење за планирање кроз детаљнију разраду. С обзиром на стратешки карактер Генералног урбанистичког плана, различите намене површина нису дефинисане по грађевинским парцелама, већ су оквирно дефинисане по урбанистичким блоковима и урбаним сегментима. Намене површина дефинисане су као претежне. Тачни оквири претежних намена у граничним зонама дефинишу се у плановима нижег реда, у сладу са смерницама из генералног урбанистичког плана. Такође, према Закону о планирању и изградњи „претежна намена земљишта јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа;"

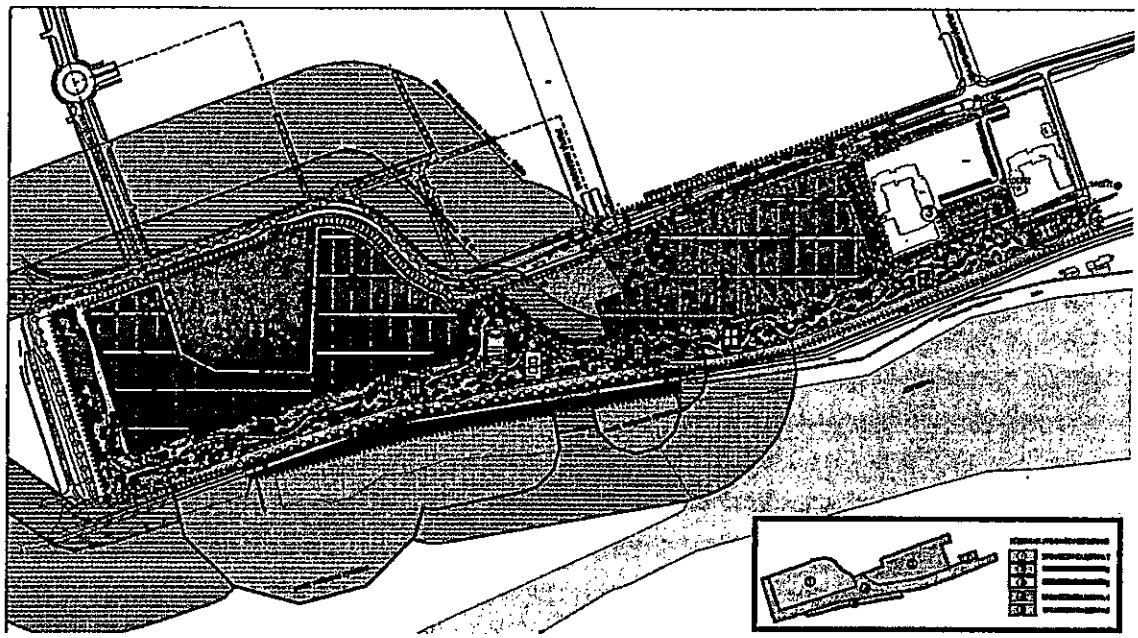
У Генералном урбанистичком плану простор приобаља се сагледава у ширем контексту од обухвата Плана и концептом просторног развоја препознат је његов значај на савремени урбани развиј, као и изузетне природне карактеристике које а у овом делу тока Дунава, поприма и урбани карактер. Стратешко усмерење које је дао Генерални урбанистички план је дислоцирање постојећих индустријских објеката на левој обали Дунава и стварање нових могућности за коришћење и уређење приобаља.

Слика 1.



Извод из Генералног урбанистичког плана

Слика 2



Извод из Нацрта Плана

Подручје Каменичке аде, Рибарског острва, простор некадашњег бродоградилишта и индустрије на левој обали Дунава, као и подручје у окружењу ушћа Канала Дунав–Тиса–Дунав у Дунав, са леве и десне стране обале, пружају могућност за уређење и реализацију нових спортских, рекреативних, туристичких садржаја и општеградских центара уз Дунав које ће подржати еколошку, економску, социјалну и културну ревитализацију приобаља. На овај начин остварује се правилан развој укупног појаса леве обале Дунава и обала Канала Дунав–Тиса–Дунав, отварајући нове перспективе развоја и непосредног окружења. Парк-шума се планира на подручју Каменичке Аде и Рибарског острва укупне површине око 80 ha, туристичко-спортско-рекреативне површине на подручју Каменичке аде, Рибарског острва, јужно од насеља Адице и Телеп, и у оквиру обухвата Плана укупне површине око 62 ha.

У простору обухваћен Планом површина намењена Генералним урбанистичким планом општеградском центру има површину око 12,5 ha, а туристичко-спортско-рекреативним површинама има површину око 6,10 ha. Нумерички показатељи за План су следећи: намена општеградски центар има површину 9,99 ha, а намена спортско-рекреативне површине имају површину 7,87 ha. Нумерички показатељи недвосмислено показују да у оквиру простора обухвата Плана није дошло до нарушавања претежних намена датим у Генералном урбанистичком плану и да је површина намењена спортско-рекреативним површинама повећана у односу на претежно дате намене у графичком приказу 1 „Граница плана са претежно планираном наменом простора".

У Генералном урбанистичком плану постављен је стратешки циљ да Новосађани добију квалитетан излазак на реку, са разноврсним спортско-туристичким садржајима, а простори намењени општеградском центру у оквиру којих се формирају комплекси са стамбеним и пословним садржајима, окружени јавним просторима, у оквиру којих ће се налазити слободне и озелењене површине морају бити приступачни свим грађанима. Приступачност и привлачност приобаља свим становницима града у таквом решењу постаје нови урбани и социјални квалитет уређења обале, колико према граду толико и према води. У Нацрту плана у пододељку 1.1. „Концепција уређења простора" наведено је: „Имајући у виду близину реке, природно и урбано окружење, као и одличну повезаност са осталим деловима града, простор намењен општеградском центру, спорту и рекреацији су атрактивни локалитети изузетних квалитета. Општеградски и линијски центар се планира тако да својим функцијама, садржајима и обликовањем значајно унапреди функционисање урбаних целина којима припадају, али и града у целини..." „Дислоцирањем постојећих индустријских објеката и комплекса посебне намене намене, који се налазе у оквиру планског подручја, стварају се нове могућности за коришћење и уређење приобаља, пружа се могућност за уређење и формирање општеградског центра уз Дунав, планирају се простори за нове стамбене, пословне и културне садржаје града, идентификују се пожељни облици јавно доступних садржаја и спортско-рекреативних атрактивности приобаља, као и услови за њихову реализацију.

Простор некадашње индустријске зоне, у оквиру којег је пословало предузеће „Неимар" и комплекс посебне намене пружа могућност за уређење и формирање нових спортских и рекреативних садржаја које ће подржати еколошку, економску, социјалну и културну ревитализацију приобаља. На овај начин, узимајући у обзир и планирање разноврсних спортско-рекреативних садржаја дуж приобаља остварује се правилан

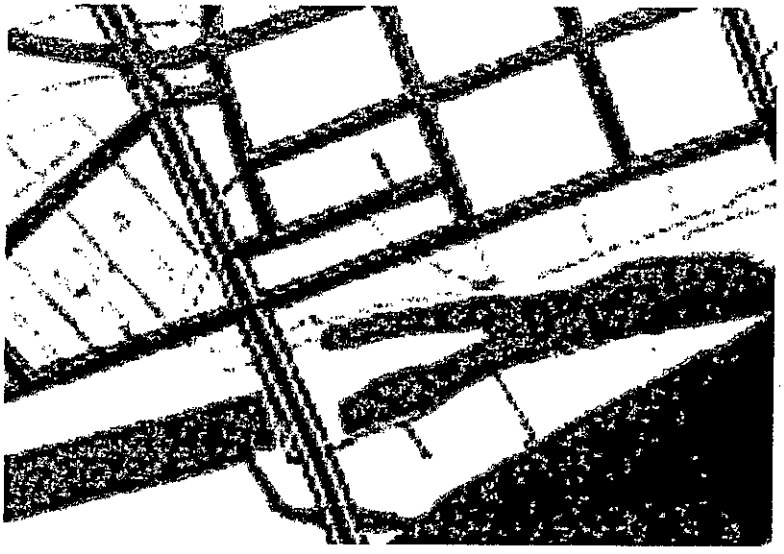
развој укупног појаса леве обале Дунава, отварајући нове перспективе развоја и непосредног окружења.

Приступачност и привлачност приобаља свим становницима града у таквом решењу постаје нови урбани и социјални квалитет уређења обале, колико према граду толико и према води. Овим стратешким циљем развоја Новосађани ће добити квалитетан излазак на реку, са разноврсним спортско-рекреативним садржајима, уз стамбене и пословне садржаје.„ У даље утврђеним планским параметрима недвосмислено се дефинише да све просторне целине у оквиру обухвата Плана морају бити приступачне свим грађанима, што је у складу са смерницама из Генералног урбанистичког плана.

НАПОМЕНА!

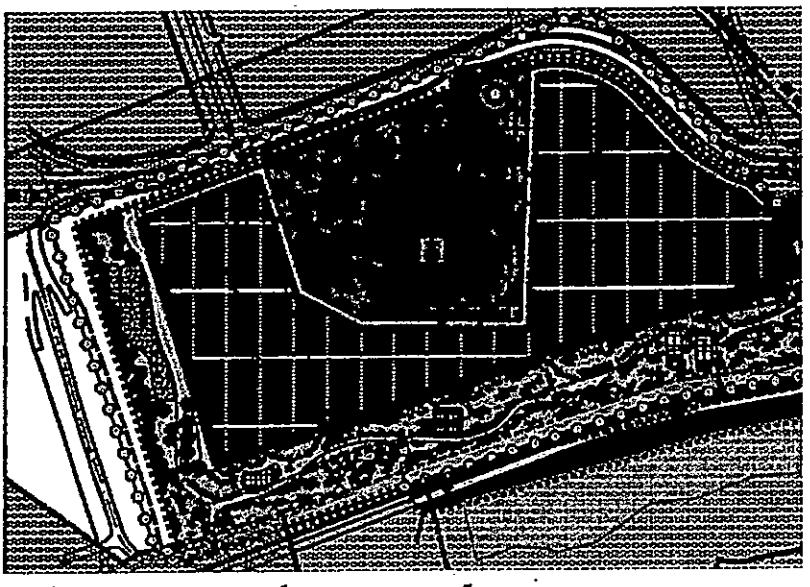
Претходним Генералним урбанистичким планом, подручје посебне намене планирано је као подељено на две целине планиране као туристичко-спортско-рекреативне површине, које су настале пресецањем комплекса продужетком Булевара деспота Стефана. Планом генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду који је усвојен априла 2012 године, а рађен у складу са претходним генералним урбаниситчким планом, у опису урбанистичке целине 7 и давању смерница за даљу разраду, наведено је: „У новом урбанистичком блоку који се формира између улица Ива Андрића и 1300 каплара, продужетка Булевара деспота Стефана и планираног Булевара Европе, планира се градски просторни репер велике спратности, спортско - комерцијалне или друге нестамбене намене, **спратности до 20 надземних етажа.** Тиме се формира својеврсна капија на уласку у град, која кореспондира са предвиђеним туристичко – комерцијалним садржајима са телепске стране Булевара Европе.“ Усвајањем новог Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030.године, сачуван је комплекс посебне намене у целини, планирани продужетак Булевара деспота Стефа је укинут. Парковска површина унутар комплекса сачувана је у даљој разради предметног простора, а преко слободно уређених површина унутар комплекса општеградског центра повезује се са прибаљем, без пресецења саобраћајном површином.

Слика 3.



Извод из претходног ГП-а до 2021 године

Слика 4.



Извод из Нацрта плана – графички приказ 5

6. Недостатак анализе утицаја на постојећи Лиман

План посматра обухват од 21,40ha изоловано, без кумулативне анализе заједно са постојећих око 15.000 становника Лимана III. Тражимо кумулативну процену оптерећења (саобраћај, паркинг, школе, комунална инфраструкура) на нивоу целог Лимана.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Кумулативна процена оптерећења није саставни део Плана као посебан документ, већ он утиче на планирана решења унутар Плана генералне регулације.

Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина на подручју града. Подручје које је обухваћено овим планом је према Генералном урбанистичком плану намењено за општеградски центар, туристичко-спортско-рекреативне површине, заштитно зеленило – насип и саобраћајне површине. Током израде Генералног урбанистичког плана сви планирани простори су посматрани заједно, у оквиру различитих области, за шта су за потребе израде Генералнног урбанистичког плана рађене различите студије. У складу са тим дефинисане су претежне намене, инфраструктурни системи, потребе за јавним службама и сл. За потребе израде плана тражени су услови свих надлежних јавних предузећа за планиране капацитете који су дефинисали начин прикључења планираних садржаја на систем којим они управљају. За потребе израде Плана урађена је и саобраћајна студија која је проценила оптерећења у области саобраћаја.

Нацртом планског документа наставио се континуитет планског решења у зони Кинеске четврти са Студентским домовима којим се такође планира јавна зелена површина са садржајима спорта и рекреације у зони између насипа и реализованих садржаја уз Булевар деспота Стефана.

Са друге стране Булевара деспота Стефана су блокови вишепородичног становања као претежне намене која такође са садржајима дефинисаним Нацртом планског решења представља континуитет у планирању.

7. Превелика густина насељености

   7.566 становника на нето стамбеним површинама (целине 1 и 2, око 9,98 ha(даје густину реда 750+ст/ha, што далеко превазилаци хумани стандард планирања Лимана. Тражимо да се број становника знатно смањи.

   Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

   Образложење

   Неоснован је део примедбе којим се исказује број становника. Генерални урбанистички план као план вишег реда дефинише део обухвата Плана као општеградски центар, односно намењену интензивнијем становању. У примедби је дат погрешан метод обрачуна и закључак о густини становника од 750 ст/ha, који је изведен је искључиво у односу на површине намењене општеградском центру. Оптерећење простора се у урбанистичком планирању посматра кроз бруто густину целокупне просотрне целине, која у овом случају износи 21,4ha. Када се узму у обзир све планиране намене у окружењу са којим општеградски центар треба да чини јединствену целину, укупна бруто густина становања износи око 350 ст/ha, што је стандардна и уобичајена густина за вишепородично становање. Ова зона густине насељености карактеристична је за подручје Лимана. С обзиром на то да је више од 50% планирано за јавне и спортско рекреативне површине, указује на хумани стандард и квалитет живота будућих становника.

   Прихвата се део примедбе који се односи на параметре за утврђивање броја стамбених јединица тако да се просечна величина стана повећа на 60 m² (нето површине) у намени општеградски центар за обе урбанистичке целине.

8. Индекс изграђености 3.2 уз заузетост 40%

   Овакви параметри на атрактивној приобалној локацији служе максималној комерцијалној експлоатацији, а не квалитету живота. Тражимо снижење индекса изграђености.

   Комисија за планове не прихвата примедбу.

   Образложење

   Генералним урбанистичким планом за општеградски центар дате су следеће смернице:

„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 Нацрту плана дефинисан је индекс изграђености 3,2, а индекс заузетости је смањен у односу на максимално дозвољен, и износи 40%.

Планско решење не подразумева замену природних вредности искључиво изграђеним структурама, већ успостављање уравнотеженог односа између изграђених, зелених и јавних површина, уз унапређење еколошке мреже и доступности зелених простора грађанима.

Парцеле које су намењене општеградском центру и спортско-рекреативној површини тренутно су недоступне грађанима Лимана и Новог Сада. Задржавање бивше индустријске зоне на вредној локацији у граду је економски и естетски неодрживо. Уређеном стамбеном и спортско-рекреативном зоном подићи се вредност целог кварта у економском и естетском смислу. Нове намене се планирају као функционални и визуелни мост између Лимана и приобаља у обухвату Плана али и изван обухвата. Планираним намена и реализацијом у складу са Планом простор ће постати доступан свим грађанима и повезати приобаље са остатком града. Укључивање напознатијих светских бироа за пејзажну архитектуру и урбанизам (Howells и LDA Design), који имају искуства у трансформацији индустријских зона у одрживе и најпожељније делове Лондона и других градова, у процесу рада на планској документацији, указује да није у питању комерцијална експоатација простора, већ пројекат у којем се архитектура уклапа у планиране јавне просторе и чини са њом јединствену функционалну и морфолошку целину. Ангажовање ових бироа у планирању и реализацији дела простора указује да уместо комерцијалне експлоатације, Нови Сад урбано регенерише бившу индустријску зону у нови центар окупљања, а не само становања.

9. Потцењен паркинг норматив

   План тражи 1,3-1,5 ПМ по стану. За 2910 станова то је 3.783-4.365 места, плус око 1400 места за 71.320 m2 пословања (1ПМ/50m2) – укупно преко 5.000 места. Тражимо норматив од најмање 1,5 ПМ по стану и посебан норматив за посетиоце, с обзиром на већ хроничан мањак паркинга на Лиману.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата.

Образложење:

Примедба није основана у делу наведених параметара за паркирање. Нацрт плана је усклађен са нормативима који су прописани подзаконским актом (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015), као и усмеравајућим правилима за решавање мирујућег саобраћаја дефинисаним Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада.

Комисија за планове прихвата део примедбе да исказани параметри за паркирање у тексту Нацрта плана морују бити усклађени са параметрима наведеним у табели по планираним наменама.

Узимајући у обзир примедбу а у циљу ефикаснијег решавања довољног броја паркинг места, у одељку 10 „ ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА“ потребно је додати да се у оквиру комплекса у урбанистичкој целини 1, 10% потребних паркинг места може планирати на парцели.

Такође, делом примедбе број 47. просечна величина стана повећана је на 60 m² (нето површине) и тиме се ограничава број станова минималне површине а самим тим и потребан број паркинг места.

10. Улични паркинг се не рачуна у обавезни

План изричито наводи да се улични паркинзи уз сервисну саобраћајницу „не узимају у обзир при прорачуну потребног броја ПМ“. То значи да ће притисак прелити на околне улице Лимана. Тражимо доказ да се сва обавезна ПМ могу физички сместити у подземне гараже на датим парцелама.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Планским решењем улични паркинзи предвиђени су за јавно коришћење, односно сви могу користити исте рачунајући и станаре из суседних блокова.

Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) прописано је да: „За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.“

Инвеститор планираних објеката не може рачунати на ове паркинге приликом обрачуна потребног броја паркинг места, већ их мора планирати на својој парцели, што значи да планско решење има управо супротан ефекат од наведеног у примедби.

11. Подземне гараже на високом нивоу подземних вода

Простор је у „зони штетног утицаја подземних вода на градњу“ (стр.44 Плана). Изводљивост вишетажних подземних гаража за 5.000 + возила уз насип није доказана. Тражимо геотехнички и хидротехнички елаборат пре усвајања, а не тек у фази пројектовања.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата.

Образложење

План генералне регулације утврђује намене земљишта, регулационе линије, индексе заузетости, индексе изграђености, спратност итд. Израда геотехничког и хидротехничког елабората је део техничке документације и израђује се за конкретан објекат.

У одељку 9.1 Општа правила наведено је „Приликом изградње подземних етажа обавезне су примене техничких мера заштите од влаге и подземних вода.“

Прихвата се део примедбе да се у такт Нацрта плана дода да је обавезна изградa геотехничког и хидротехничког елабората.

Чињеница да се простор налази у зони утицаја подземних вода не представља урбанистичку препреку за градњу подземних гаража. Савремене грађевинске и хидротехничке методе (као што су извођење дијафрагми, шипова, млазног инјектирања и савремених хидроизолационих система) технички потпуно безбедно решавају питање подземних гаража у приобалним зонама, што је стандардна пракса у свету и код нас па се у складу са наведеним остатак примедбе сматра неоснованим.

12. Преоптерећење Булевара деспота Стефана

План сам наводи да ће након изградње моста у продужетку Булевара Европе „значајни саобраћајни токови преумсерити на Булевар деспота Стефана". Додавање 7.566 становника на исти правац није саобраћајно моделовано за вршне сате. Тражимо јавно објављивање саобраћајне студије са микросимулацијом раскрсница.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Образложење:

За потребе израде предметног плана, урађена је саобраћајна анилиза и микросимулација постојећег стања и планског решења. ~~С обзиром да ова анализа није уговорена као посебан документ, иста није саставни део плана генералне регулације.~~ Резултати анализе и симулација саобраћаја указали су на потенцијалне проблеме те су у план унета решења која ће их превазићи.

Анализа је урађена за постојеће стање (на основу бројања саобраћаја које је извршено за потребе израде овог плана) и период након изградње стамбених и пословних садржаја. Прогнозирана саобраћајна оптерећења подразумевају и изградњу Моста у продужетку Булевара Европе и прерасподелу саобраћајних токова на Булевар деспота Стефана након његовог продужетка преко простора Морнарице.

Анализирани су резултати на целокупној обухваћеној мрежи, као и на раскрсницама:

Булевар деспота Стефана - Балзакова

Булевар деспота Стефана – Шекспирова и

1300 Каплара – Иве Андрића.

Анализирани су параметрни на сваком уливном и изливном краку раскрснице и поређени су са постојећим стањем.

У моделу, генерисање нових путовања (атракција и продукција) чак је и предимензионисана у односу на индикаторе добијене истраживањем и саобраћајним транспортним моделом, како би микросимулација приказала максимално оптерећење на мрежи.

Анализа је рађена у софтверу PTV „Vissim", који осим резултата симулира кретање возила у дводимензионалном и тродимензионалном приказу.

Сви резултати анализе, као и симулација саобраћаја на обухваћеном делу могу се видети у просторијама ЈП „Урбанизам" у служби за саобраћај.

13. Непостојање јавног градског превоза

План признаје да линије ЈГСП-а кроз подручје не саобраћају, а најближе стајалиште је 200-400 m удаљено. План само „оставља могућност" нових линија, без обавеза. Тражимо да увођење линије ЈГСП-а буде услов за издавање употребих дозвола за стамбене објекте.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Урбанистичким планом не могу се дефинисати линије јавног градског превоза путника, већ је за исто надлежно Јавно градско саобраћајно предузеће Нови Сад. У делу текта плана је констатовано да је омогућено кретање возила јавног градског превоза, што је постигнуто планираним просторним и геометријским елементима саобраћајница.

14. Безбедност бициклистичке руте Eurovelo 6

Насеље од 7.566 људи уз међународну бициклистичку руту на насипу (Сунчани кеј) повећава конфликт пешак-бициклиста-возило. Тражимо решења денивелисаних/безбедних прилаза.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Међународна бициклистичка рута „Еуро Вело 6" не укршта се са моторним саобраћајем и планирана је као издвојена у односу на пешаке.

15. Вртић недовољног капацитета и неодговарајуће локације

Предшколска установа се планира „у приземљу објекта или као засебан објекат П+1" унутар комерцијалног комплекса. Тражимо да се обезбеди засебна парцела предшколске установе са наменским двориштем, димензионисана према стварном броју деце (а не као приземни локал).

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Генералним урбанистичким планом утврђена је мрежа јавних служби, односно предшколских установа.

ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛИМАНА СА УНИВЕРЗИТЕТСКИМ ЦЕНТРОМ У НОВОМ САДУ („Службени лист Града Новог Сада", бр. 23/19, 28/21 - др. план, 58/21 - др. план и 41/22 - др. план) планирана је предшколска установа на углу улица 1300 каплара и Милоша Црњанског, на површини парцеле 5.675 m^2. У урбанистичком блоку 197, на делу парцеле број 3930/1 планира се изградња предшколске установе, спратности до П+1. Планирана површина комплекса предшколске установе износи 0,57 ha. Планира се укупна бруто површина објекта око 2000 m^2, а капацитет је 250 деце. Максималан индекс заузетости планиране парцеле износи до 20%.

У пододељку 2.2.5 Јавне службе наводи се: „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."

Након анализе свих урбанистичких параметара, броја становника, као и постојеће и планиране мреже предшколских установа, План је утврдио и обавезу планирања предшколске установе у оквиру планираних намена општеградског центра. У циљу задржавања статешки планираних намена из Генералног урбанистичког плана, планирање што више спортско-рекреативних површина са једне стране, и задовољења потреба за предшколском установом и смањења оптерећења постојећих и планираних предшколских установа са друге, осим планиране предшколске установе на углу улица 1300 каплара и Милоша Црњанског, планира се предшколска установа у оквиру намене општеградског центра. Предшколска установа ће бити реализована у приземном делу планираног објекта и по потреби у делу првог спрата или као независан објекат спратности П+1, уз одвајање дела дворишта у функцији предшколске установе (које након рада предшколске установе могу да користе станари блока), а све у складу са законима, правилницима и одлукама који дефинишу изградњу и функционално опремање предшколских установа. Просторије намењене предшколској установи могу бити намењене и додатним садржајима тј. различитим врстама едукативних или образовних центара.

У оквиру планирања постоје различите типологије предшколских установа у зависности у којим деловима града се планирају. У густо изграђеним урбаним срединама, поред засебних површина јавне намене намењених предшколском образовању, примењује се и модел интегрисаних предшколских установа у оквиру комплекса, у приземљима или анексима стамбених објеката, чиме се приближава услуга корисницима.. Ни у једном случају планирања, не смеју бити нарушени стандарди пројектовања предшколских установа. Простор мора бити пројетован као наменски и безбедан за боравак деце.

С обзиром на то да се планира предшколска установа као издвојена парцела и површина јавне намене непосредно уз границу обухвата Плана, планирање још једне засебне јавне површине у оквиру обухвата Плана утицало би на концепт просторног развоја, и умањило просторну ефикасност. Комерцијално уступање дела комплекса за предшколску установу ефикасно додатно решава недостајући капацитет за смештај деце.

16. Нема здравствене заштите

План не предвиђа амбуланту/огранак дома здравља за ново насеље. Тражимо планирање примарне здравствене заштите.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

На примарном нивоу у Новом Саду, здравствена заштита се спроводи у установи: Дому здравља „Нови Сад". Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада, мрежом објеката здравствене заштите поред постојећих установа чије је проширење могуће у оквиру постојећих комплекса у складу са важећим нормативима, планирана је изградња додатних капацитета домова здравља, односно здравствених станица предвиђених за ову намену. У оквиру планираних комплекса могу се планирати садржаји здравствене заштите, уколико за то буде постојала потреба. Не прихвата се да се на простору обухвата Плана издвоји посебна парцела јавне намене за планирање здравствене заштите.

17. Недостатак простора за старије и социјалне садржаје

За насеље ове величине нема планираног дома за старије, садржаја социјалне заштите ни места окупљања заједнице. Тражимо да се предвиде.

Комисија за планове не прихвата примедбу а делом је сматра неоснованом.

Образложење

У Новом Саду заступљени су сви видови социјалне заштите. Генерални урбанистички план Града Новог Сада је утврдио мрежу објеката социјалне заштите. Узимајући у обзир концепт просторног развоја, планиране садржаје, не прихвата се да на простору обухвата Плана издвоји посебна парцела јавне намене за планирање социјалне заштите.

Планирање дома за старије (на парцели осталих намена) у оквиру комплекса општеградског центра није у супротности са условима реализације наведеним у Нацрту плана те се у овом делу примедба сматра неоснованом.

18. Нето губитак постојећег зеленила

План на страни 46 сам признаје да постојеће стање „карактерише висок проценат зеленила и слободних површина". Изградња ово трајно смањује. Тражимо да се приложи валоризација сваког стабла и биланс: колико се квалитетних стабала уклања, колико задржава.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Наведени део текста на страни 46 део је поднаслова "6.2.Услови и мере заштите и унапређења животне средине", који гласи: "С обзиром на постојеће стање простора у обухвату Плана које карактерише висок проценат зеленила и слободних површина, планирана изградња објеката општеградског центра у близини насипа за одбрану од поплава захтева пажљиво планирање и примену низа мера заштите животне средине. Очување квалитетне вегетације и максимална компензација зелених површина након изградње, ревитализација деградираних површина, заштита примарног насипа, правилно управљање водним ресурсом и контрола свих могућих загађења представљају кључне елементе одрживог урбаног развоја и безбедности становништва."

Дакле, у наставку реченице, чији је део наведен у примедби, наводи се, између осталог и то да планирана изградња захтева пажљиво планирање и примену мера заштите животне средине, као и очување квалитетне вегетације, максимална компензација зелених површина након изградње и ревитализација деградираних површина...

Такође, у поглављу број "4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА", наведено је следеће: "Квалитетне примерке високе вегетације на простору у обухвату Плана, евидентиране у поступку валоризације задржати у највећој могућој мери, а сва оштећена и болесна стабла и присутне јединке инвазивних врста обавезно уклонити."

Валоризацију постојеће вегетације за предметно подручје је извршио Институт за низијско шумарство и животну средину Универзитета у Новом Саду, предмет: "Извештај о прегледу стабала на Лиману 4, у близини Кеја, студентских домова и морнарице.". Наведени документ, ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, није у законској обавези да изложи у поступку Јавног увида, али је она свакако саставни део документационе основе која утиче, како на планско решење, тако и на будућу пројектно-техничку документацију.

Дакле у Плану је већ дата обавеза очувања постојеће квалитетне вегетације у складу са извршеном валоризацијом, као и формирање нове, у складу са планираним наменама, условима надлежних предузећа и прописаним планским параметрима.

19. <u>„Компензација" зеленила формулом уместо стварног земљишта</u>

План дозвољава да се прописаних 30% зеленила „надокнади" рачунањем крошњи (1 стабло = 80 или 300m^2) и зеленим крововима гаража. То није еквивалент зеленилу у директном контакту са тлом. Тражимо да минимум 30% зеленила буде на терену, у директном контакту са тлом, без урачунавања кровних вртова и крошњи.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу а делом је сматра неоснованом.

Образложење

Комисија прихвата да се коригује текст Нацрта плана тако да се за општеградски центар планира минимално учешће зелених површина на нивоу комплекса од 30%, од чега 60% мора бити под крошњама високе и средње вегетације.

Примедба је неоснована у делу у којем се тражи да се зеленило кровова гаража не рачуна у потребан удео зеленила на комплекса јер су наведени услови за озелењавање у складу са исходованим условима ЈКП „Градско зеленило".

20. <u>Жардињере уместо дрвореда уз насип</u>

У појасу 30-50 m од насипа план предвиђа дрвеће у бетонским жардињерама висине до 4-5m. То не пружа еколошку функцију одраслог дрвета. Тражимо максимално очување постојеће високе вегетације и пошумљавање где год водни услови дозвољавају.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Како је већ наведено у образложењу за примедбу број 20., у тексту Плана пише да се постојећа квалитетна вегетација обавезно задржава, чак и она у зони где није дозвољена садња дрвећа, а по условима надлежног ЈВП „Воде Војводине".

Обзиром да у појасу од 30 до 50m од одбрамбеног насипа, по условима надлежног ЈВП и Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) није дозвољена садња дрвећа, у Плану су дефинисани параметри за озелењавање ове зоне заштите одбрамбеног насипа на начин да се ипак омогући садња дрвећа средње висине, које ће имати значајан допринос, а неће угрозити стабилност одбрамбеног насипа.

Тачно је да дрвеће у бетонским жардинијерама нема еколошку функцију као одрасло стабло, али има веома значајну еколошку функцију, знатно већу него када га нема уопште. У појасу од 30 до 50m од одбрамбеног насипа дозвољено је формирање травњака и садња само жбунастих врста и цветница. Сматрамо да се дефинисањем обавезе садње дрвећа у бетонским жардинијерама у овом појасу, знатно повећава удео дрвенастих врста на простору планираном за спортске активности, као и да ће се тиме обезбедити значајан допринос квалитету целокупног простора у обухвату Плана.

21. Мањак спортско-рекреативне површине по становнику

ГУП тражи најмање 6,00 m^2 спортско-рекреативне површине по становнику. Тражимо прорачун који доказује да се тај стандард испуњава и за нове и постојеће становнике Лимана заједно.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

У оквиру простора у обухвату Плана планирају се спортско-рекреативне површине на површини око 7,87 ha (36,78% од површине обухвата Плана). Планирана површина намењена за спортско-рекреативне површине није смањена у односу на претежну планирану површину Генералним урбанистичким планом, него је и повећана. Са бруто густином од 350 ст/ha и 7,87 ha спортско-рекреативних површина План у потпуности задовољава потребе за спортско рекреативним површинама, не само становника у комплексима у оквиру обухвата Плана, већ и становника Лимана и града Новог Сада. Наглашавамо, планиране спортско-рекреативне површине у обухвату Плана представљају део планираних туристичко-спортско-рекреативних површина у зони приобаља на левој обали Дунава, који представљају специјализоване спортско-рекреативне центре (нпр. за спортове на води). Спортско-рекреативне површине у обухвату Плана доприносе бољој просторној покривености и разноврсности садржаја на територији града.

22. Градња иза насипа који још није дограђен за ниво земљишта

План признаје да је постојећа одбрамбена линија изведена само до нивоа стогосишње воде (1%) а тек се планира надвишење до хиљадугодишње (0,1%). Тражимо да изградња стамбених објеката буде условљена претходним довршењем насипа на коначни ниво одбране.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Део Плана који се односи на област одбране од поплава, урађен је у складу са Генералним планом Града Новог Сада, који предвиђа да се постојећа одбрамбена линија која је реализована за одбрану од стогодишњих високих вода Дунава (1%) надвиси за одрбану од хиљадугодиших високих вода Дунава (0,1%) и то за цео Нови Сад. Одбрана од хиљадугодишњих вода, да би имала смисао и да би заиста штитила град од хиљадугодишњих вода, мора се реализовати у континуитету, дуж целе одбрамбене линије. Њена парцијална реализација не значи ништа. Ако би се условила реализација планираних објеката, на овом простору, до реализације хиљадугодишње одбране, то аутоматски значи да би се требала забранити градња објеката у целом граду Новом Саду, пошто простор од секундарног насипа у Шумској улици, преко насипа уз Дунав и канал ДТД чине једну целину и формирају јединствену касету за одбрану од поплава.

23. Близина првој одбрамбеној линији

У заштитном појасу до 50 m од ножице насипа важе строга ограничења (члан 133 Закона о водама; водни услови „Вода Војводине"). Тражимо да се на графичком прилогу јасно уцртају све три зоне (10m, 30 m, 50 m) и потврди да ниједан стамбени објекат не задире у забрањени појас.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

На графичким прилозима број 4. „План намене површина са поделом на урбанистичке целине", број 5. „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње и планом зеленила", 7. „План водне инфраструктуре", 9. „Синхрон план" јасно су обележене и уцртане све три зоне заштитних појасева уз одбрамбени насип. Сматрамо да се потпуно јасно види да зона изградње објеката не улази у зоне заштите насипа.

24. Стабилност насипа при ископима за гараже.

Ископи за подземне гараже у непосредној близини насипа могу угрозити његову стабилност. Тражимо сагласност ЈВП „Вода Војводине" на конкретна решења темељења пре усвајања плана.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Према Закону о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) и Правилнику о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе ("Сл. гласник РС", бр. 72/2017, 44/2018 - др. закон и 12/2022), предвиђено је да се за планове генералне регулације морају исходовати водни услови, и водна сагласност на план. Након корекција Нацрта плана по овом Извештају, Нацрт плана, заједно са извештајем ће бити упућен на исходовање водне сагласности у складу са законском и подзаконском регулативом.

25. Забрана градње у плавним/водозаштитним зонама

Према члану 22.тачка 5) Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, забрањена је изградња у заштитној зони водотокова и плавним зонама. Тражимо да се докаже да ниједан планирани објекат није у таквој зони.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

У графичким прилозима број: 4. План намене површина са поделом на урбанистичке целине; 5. „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње и планом зеленила", 7. „План водне инфраструктуре", 9. „Синхрон план" јасно су обележене и уцртане све три зоне заштитних појасева уз одбрамбени насип. Сматрамо да се потпуно јасно види да се све планиране зоне изградње налазе ван заштитних зона водотокова и ван плавних зона.

26. Терен непогодан за изградњу

План на страни 44. наводи да је простор „највећим делом терен непогодан за градњу"(дозвољено оптерећење 0,5-1,5 kg/cm^2) делом „врло непогодан"за изградњу (0,5 kg/cm^2), алувијално песковито тло, неконсолидовано, са високим подземним водама, Високоспратнице П+14 на таквом тлу захтевају дубоко темељење и велике ризике. Према члану 22 тачку 6) Правилника забрањена је градња на геолошки нестабилним теренима. Тражимо инжењерско-геолошки елаборат као услов, а не као накнадну фазу.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата.

Образложење

Подаци о инжењерско геолошким карактеристикама су преузети из Инжењерско-геолошке карте која је рађена за потребе израде Просторног плана Града Новог Сада.

Напомињемо да су према овој карти такође сви Лимани изграђени на терену непогодном и врло непогодном за изградњу и на алувијално песковитом тлу, неконсолидованом, са високим подземним водама и да су већ реализоване вишеспратнице на овом подручју и веће спратности од Нацртом предвиђене.

Примедба није основана у делу где се тражи да инжењерско-геоошки елаборат буде услов с обзиром на то да је за све планиране објекте на простору обухвата плана неопходна израда инжењерско-геолошког елабората којим ће се утврдити инжењерскогеолошке и геотехничке карактеристике терена и дефинисати услови фундирања, изградње и неопходне мере стабилизације терена. Исказана погодност терена за грађење у инжењерско-геолошкој карти је у случају не предузимања никаквих мера и представља ограничења постојећег терена. Уз примену мера стабилизације терена, замене терена или технологије грађења може се постићи већа геолошка стабилност терена до употребљивости терена за грађење планираних објеката.

Прихвата се део примедбе да се у текст Нацрта плана дода: „За све планиране објекте на простору обухвата плана неопходна је израда инжењерско-геолошког елабората којим ће се утврдити инжењерскогеолошке и геотехничке карактеристике терена и дефинисати услови фундирања, изградње и неопходне мере стабилизације терена.“ У складу са наведеним и резултатима добијеним наведеним елаборатима, спратност планираних објеката у тексту и графици дефинисати **до** По+П+10 као и спратност просторних репера **до** По+П+14.

27. Сеизмика 8° MCS

Подручје у зони 8° MCS скале. Тражимо да се потврди да су параметри висинске градње усклађени са сеизмичим ризиком на оваквом тлу.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Према подацима Републичког сеизмолошког завода на територији Града Новог Сада стабилни су равнотежни услови без тектонских оптерећења. Подручје спада у површине са средњим, повољним сеизмогеолошким условима у којима не треба очекивати појачане, секундарне, штетне ефекте код земљотреса. Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје града налази се у зони осмог степена MCS скале. Напомињемо да се у околине предметног подручја већ налазе вишеспратнице које у прошлости нису биле угрожене сеизмичким ризиком а веће су спратности од планираних Нацртом плана.

Сеизмички ризик представља пројектантски, а не плански критеријум. Плански документ дефинише намену простора, урбанистичке параметре и услове уређења и грађења, док се усклађивање конструкције објекта са сеизмичким условима обезбеђује у фази израде техничке документације. Сви објекти морају бити пројектовани и грађени у складу са важећим прописима, стандардима и правилима струке која се односе на сеизмичку отпорност конструкција.

28. Недовољна процена кумулативних утицаја

СПУ не процењује кумулативно оптерећење заједно са постојећим Лиманом (саобраћај, бука, ваздух, отпад). Тражимо допуну.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

У тексту Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину у поглављу 5.4.Кумулативни и синергетски ефекти дата је табела у којој су дефинисани сви ефекти планираних активности на квалитет ваздуха, повећање буке итд :

Интеракција планских решења	Област стратешке процене утицаја
Управљање квалитетом ваздуха	
1, 3, 5	Дислоцирање постојећих индустријских објеката, реализација спортско-рекреативних површина и дефинисање довољног броја паркинг места имаће позитивне ефекте на смањење нивоа аерозагађења предметног простора.
2	Приликом извођења грађевинских радова на реализацији објеката општеградског центра могу се јавити привремени негативни утицаји (честице прашине, песка и сл). Реализацијом планираних објеката повећаће се концентрација становника и број моторних возила на предметном простору, што ће допринети повећању штетних гасова у ваздух.
Управљање и заштита вода	
6, 7	Реализација водоводне и канализационе мреже, као и примена мера заштите за постојећи примарни насип имаће позитивне ефекте на квалитет вода.
2	Реализација објеката општеградског центра подразумева повећање потребе за прикључењем на водоводну и канализациону мрежу и неопходност ширења постојеће инфаструктуре.
Заштита и коришћење земљишта	
1, 3, 7	Дислоцирање постојећих индустријских објеката, ревитализација површина, реализација спортско-рекреативних и зелених површина, као и примена мера заштите за постојећи одбрамбени насип имаће позитивне ефекте на заштиту земљишта.
2	Изградња објеката општеградског центра допринеће заузећу слободних површина.
Заштита од буке	
3, 5	Реализација зелених површина као и обезбеђивање довољног броја паркинг места у оквиру планираних гаража допринеће смањењу нивоа буке.
2, 6	Приликом извођења грађевинских радова на изградњи планираних објеката и током инфраструктурног опремања јавиће се повећани ниво буке. Такође повећањем броја становника/посетилаца предметног простора повећаће се и саобраћајна кретања, а самим тим и ниво буке.

Заштита природних вредности	
1, 3	Измештање постојећих индустријских објеката, као и партерно и хортикултурно уређење слободних површина, имаће позитивне ефекте на очување природних вредности приобаља.
2	Изградња планираних објеката подразумева и смањење постојећег зеленог фонда а самим тим и мења флору и фауну предметног простора.

Кумулативни утицаји на саобраћај су дати кроз Саобраћајну анализу која је рађена за потребе израде овог Плана.

29. Процена утицаја на појединачном нивоу

Према члану 22 тачка 1) Правилника, не сме се градити објекат за који се може захтевати процена утицаја на животну средину без сагласности надлежног органа. Тражимо да се за подземне гараже великог капацитета предвиди обавезна студија процене утицаја.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Образложење

Студија о процени утицаја на животну средину се ради уз пројектну документацију, а не уз планску. Међутим у Нацрт плана у део 6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине ће се додати следећа формулација:

„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", бр. 94/24) и Уредбом о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 106/25), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.“

30. Бука и осветљење према коридору.

Тражимо мерљиве граничне вредности и мониторинг буке и светлосног загађења, посебно према еколошком коридору Дунава (видети тачку 36).

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана, а делом се прихвата.

Образложење

Примедба **није основана** у делу граничних вредности и мониторинга буке, с обзиром да у планском документу, као и у Извештају о стратешкој процени утицаја у делу 6.3.Заштита од буке стоји следеће:

„Ради заштите 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 Републике Србије", број 96/21) предузимаће се техничке мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од буке у животној средини заснивaће се на спровођењу следећих мера заштите:

- поставити контролне пунктове за праћење нивоа буке,
- поштовати граничне вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,
- озелењавати слободне површине у што већој мери,
- укључивати мере заштите од буке у фази пројектовања грађевинских објеката и др.“

Примедба **се прихвата** у делу који се односи на мониторинг светлосног загађења. У тексту Извештаја о стратешкој процени утицаја у поглављу 8. Програм праћења стања животне средине у току спровођења плана (мониторинг) додаће се следећа формулација:

„Мониторинг светлосног загађења према еколошком коридору Дунаву

Мониторинг светлосног загађења дуж еколошког коридора Дунава је значајан јер омогућава праћење утицаја вештачког осветљења на природне екосистеме и врсте које зависе од природних циклуса светлости и таме. Прекомерно или неправилно усмерено осветљење може нарушити понашање, миграцију, исхрану и размножавање птица, слепих мишева, инсеката и других организама који користе дунавски коридор. Редовним праћењем нивоа светлосног загађења могу се идентификовати критичне локације, планирати мере за смањење негативних утицаја и допринети очувању биодиверзитета, еколошке повезаности и квалитета животне средине у овом значајном природном подручју.“

31. <u>Рубни део еколошког коридора Дунава.</u>

Јужни део обухвата (насип) је део еколошког коридора Дунава (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“ 102/10). У зони утицаја су станишта строго заштићених врста (HCA22a „Камењарска ада“, HCA22б „Рибарско острво“). Тражимо да се мере заштите коридора (континуитет зеленог појаса мин. 20 m, забрана рефлектујућих површина до 50 m од обале, посебно осветљење) угради као обавезујуће, а не препоручене.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

У тексту Плана у поглављу „5.1.Мере очувања природних добара“, у делу „Услови заштите природе“, јасно стоји:

„У појасу до 50 m од обале главног тока Дунава забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стало, метал) веће од стандардних врата/ прозора, усмерене према коридору.

Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 20 m."

На основу горепоменуте формулације, ова мера није само препорука, већ обавезујућа мера заштите.

32. Ноћно осветљење и миграциони пут

Ноћно осветљење насеља од 7.566 људи неминовно нарушава миграциони пут. Тражимо светлотехнички елаборат усклађен са условима Покрајинског завода за заштиту природе

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Светлотехнички елаборат евентуално може да се ради у поступку добијања дозвола за изградњу конкретних објеката у оквиру пројеката електроенергетске инфраструктуре, а све у складу са законском регулативом и мишљењима надлежних институција.

33. Чешки магацин

Споменик културе (Одлука „Сл. гласник РС" 48/01) окружује се високом стамбеном изградњом П+14, што нарушава његове визуре и амбијенталну вредност. Тражимо заштиту визура и ограничење спратности у заштићеној околини (парцела 7333/1).

Комисија за планове сматра да примедба ~~се не прихвата~~ није основана.

Образложење

Сви планирани објекти у оквиру намене општеградског центра се налазе ван зоне заштићене околине споменика културе на парцели број 7333/1.

34. Реализација условљена напуштањем војне локације.

Велики део целине 1 и 4 је комплекс посебне намене; план каже да се реализује „по окончању функције локације у систему одбране земље, уз сагласност Министарства одбране". Пошто та сагласност није прибављена, план у том делу почива на неизвесној претпоставци. Тражимо да се не усваја стамбена намена за земљиште чија правна судбина није решена, или да се та зона издвоји.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Комплекс посебне намене, који се налази у обухвату Плана стратешким развојем Града планира се за измештање. Намена како је дефинисана у Плану, у складу је са планом вишег реда. Планский документ дефинише намену земљишта и урбанистичка правила у складу са законским прописима, стратегијама развоја и условима надлежних институција.

Ако не бисмо дефинисали планско решење за ту зону само зато што сада није доступна, оставили бисмо просторни вакуум у простору који се посматра као целина.. План дефинише шта се планира на том простору, а тренутни режим приступа је питање реализације која следи након усвајања плана.

Сагласност да плански документ иде у даљу процедуру се прибавља пре усвајања плана, слањем Нацрта плана а и Анекса о мерама урбанистичке заштите надлежној институцији.

35. Засенчење и осунчање.

Правилник (члан 55) тражи да објекат не заклања директно осунчање суседу више од половине трајања. Тражимо студију осунчања која доказује да П+14 објекти не угрожавају инсолацију постојећих зграда Лимана и међусобно.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

План генералне регулације представља плански документ који дефинише регулационе линије, спратност, индесе заузетости, индексе изграђености, намену површина. Студија осунчања не представња саставни део планског документа. Сам План, али и други законски прописи, осим спратности дефинишу и максималне удаљености објеката. Приликом распоређивања зона општеградског центра у оквиру којих могу да се граде високи објекти до П+14, као и одређивања положаја реперног објекта, водило се рачуна да планирани објекти не угрожавају инсолацију постојећих стамбених објеката на Лиману. Већи део планираних објеката, у складу са дефинисаним параметрима, биће спратности П+8 и ниже. Узимајући у обзир мањи индекс заузетости 40%, виши планирани објекти као репери се планирају у складу са индексом заузетости 3,2.

Утицај сенки на суседне објекте ограничен је обавезујућим правилом о осунчању. Према Правилника о парцелацији, вишеспратни слободностојећи објекат не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања. То је граница која се мора поштовати и која управо спречава да нови високи објекти трајно засене суседне зграде преко дозвољене мере.

Поштовање овог правила проверава се у фази прецизне разраде положаја и параметара објеката. План за поједине локације/комплекс прописује обавезу израде урбанистичког пројекта (одељак 10), у коме се прецизирају положај, спратност и међусобни односи објеката, а тиме и анализа осунчања/засенчења; коначна провера врши се при издавању грађевинске дозволе. Дакле, заштита од прекомерних сенки није изостављена — она је обезбеђена нормом из Правилника. Парцелације и контролом у даљим фазама спровођења. На нивоу плана утврђени су оквирни параметри који омогућавају поштовање тог правила.

36. Ефекат „топлотног острва".

Замена зелених површина стаклом и бетоном уз високу густину погоршава микроклиму. Тражимо обавезу плаво-зелене инфраструктуре као услова, са мерљивим циљевима.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

У тексту Плана, у поглављу 3.2.Водна инфраструктура, у делу „Одвођење отпадних и атмосферских вода" стоји следеће:

„Планом се предвиђа „плаво-зелени" концепт одвођења атмосферских вода, са прихватом кише на месту њеног настанка. Овај концепт применити у што већој мери, како у уличним регулацијама, тако и на парцелама осталог грађевинског земљишта."

37. Ветар (кошава).

Високе куле уз отворено приобаље стварају ветровне канале у приземљу. Тражимо студију струјања ваздуха (комфор пешака).

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Израда студије струјања ваздуха није обавезна за израду Нацрта плана а у овом случају није рађена.

38. Фазност без гаранција јавних садржаја.

План дозвољава фазну реализацију. Постоји ризик да се прво изграде профитабилни стамбени објекти, а спорт, паркови, вртић и инфраструктура остану „за касније". Тражимо да јавни и спортско-рекреативни садржаји буду у првој фази или услов за стамбене употребне дозволе.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

План генералне регулације не дефинише фазност реализација различитих намена. Али с обзиром на то да се парцела која је у власништву АД „Неимар" који је инвеститор плана, Планом намењује делом за општеградски центар, а делом за спортско-рекреативне површине, и с обзиром на то да Концепт просторног развоја обе намене посматра инегрисано у функционалном и морфолошком смислу, реално је очекивати истовремену реализацију. Овом приликом указујемо на изјаве и став сарадника, представника лондонског студија Howells I LDA Design који су заједно са ЈП „Урбанизам" учествовали у анализама који су претходили изради Плана и значајно утицали на концепт прострног развоја. Концепт се заснива на формирању простора за шетњу, дружење, игру сваког дана, без посебног повода. Фокус пројекта су јавне површине, које треба да оживе обалу и врате свакодневницу уз реку. Због тога се у оквиру намене општеградског центра планирају пешачке зоне које воде до Дунава, а приземља отварају ка локалним иницијативама.

Уз тргове се уводе шеталишта, спортски терени за фрдбал, кошарку, одбојку, падел, отворену теретану, дечија игралишта и вртиће. У приземљима се планирају мали кафићи, галерије, радионице и зантске радње. Инвеститор обезбеђује више од 1ha јавно доступног земљишта граду, ~~и донацију од 100 милиона динара за спортеку инфраструктуру~~, што омогућава брзо стављање у функцију рекреативних садржаја. Иако План не утврђује фазе реализације, овакав приступ значи да ће реализација бити у раној фази, а не на крају изградње.

39. Канализација и атмосферске воде

План ограничава директан упуст атмосферских вода на 20 l/s/ha и тражи ретензије на парцелама. Тражимо доказ да постојећи канализациони систем Лимана има капацитет за додатних 7.566 становника, или план доградње као услов.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Да би се сагледао утицај изградње планираних објеката на канализзциони систем, не може се радити парцијална анализа за 7.566 становника, већ се мора анализирати свеобухватни слив, и првенствено проценат водонепропусних површина.

Град Нови Сад поседује такав документ. У питању је Елаборат о утицајима плављења и смањења отицаја од атмосферских вода са урбаног подручја Града Новог Сада, који је финансиран од стране фондова Европске уније (идентификациони број пројекта: HUSRB/1203/121/145-4.2) којим је анализиран целокупни постојећи и планирани канализациони систем и могућност прихвата атмосферских вода, у односу на меродавну кишу, која за Град Нови Сад износи 120 l/s/ha. У елаборату је наведено „Препорука је да се нејавних површина (ван регулације улице) у градски канализациони систем омогући пријем од 30 до 65 l/s/ha у циљу заштите од плављења јавне канализационе мреже.". ЈКП"Водовод и канализација је додатно пооштрио и умањио количину воде са 30 l/s/ha на 20 l/s/ha, како би се избегла могућност плављења након изграње планираног комплекса у оквиру исходованих услова за израду Нацрта плана.

40. Водоснабдевање и топлификација.

Тражимо потврду „Водовода и канализације" и „Новосадске топлане" да постојећи системи могу да приме ново оптерећење без дефицита за постојеће кориснике.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

ЈКП"Водовод и канализација" је кроз услове број 3.4.28859 од дана 14.11.2025. године, који су исходовани за потребе израде овог плана, дефинисао на који начин је могуће решити водоснабдевање овог простора. У случају да постојећи систем нема довољног капацитета, услови надлежног комуналног предузећа били би негативни.

ЈКП „Новосадска топлана" је кроз услове број ЈП-05-1963/2 од дана 09.06.2025. године, који су исходовани за потребе израде овог плана, дефинисао на који начин је могуће решити снабдевање потрошача топлотном енергијом.

41. Управљање отпадом.

За насеље ове величине није приказан систем прикупљања и рециклаже отпада (број и локације подземних/полуукопаних контејнера). Тражимо да се предвиди.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

„Након изградње објеката инвеститор је у обавези да се обрати надлежном ЈКП „Чистоћа", како би се утврдили број, врста, места и технички услови за постављање посуда за одлагање отпада. На предметном простору за сада није предвиђена уградња подземних контејнера."

С тим у вези ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад услове надлежне институције сматра обавезујућим и није у могућности да дефинише број и локације подземних контејнера.

42. Транспарентност власништва и инвеститора.

Тражимо јавно објављивање информације ко су власници парцела 7322 и 7323 (где се формира комплекс од 3,16 ha) и да ли је план рађен по иницијативи приватног инвеститора.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Инвеститор израде плана је ДОО „NEIMAR" Нови Сад, што је транспарентно и јавно доступна информација која је садржана и у Одлуци о изради плана која је објављена у „Службеном листу Града Новог Сада" број 59/25.

Такође, наручилац израде планског документа је наведен и на графичком делу Нацрта плана који је изложен на јавни увид.

Власништво на свим парцелама је јавно доступна информација, а ажурност вођења регистра је у надлежности Републичког геодетског завода.

43. Право грађана на учешће.

Тражимо да се све примедбе са јавног увида појединачно образложе у извештају Комисије за планове, са разлозима прихватања/одбијања, и да одговор буде јавно доступан пре усвајања на Скупштини.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Заинтересована правна и физичка лица могу своје примедбе, предлоге и сугестије доставити писаним путем Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, Улица Школска 3, или путем електронске поште на адресу: planiranje@uprava.novisad.rs, као надлежном органу, у току трајања јавног увида.

Право да присуствују јавној седници имали су сви подносиоци примедби као и могућност да непосредно образложе своје примедбе Комисији, након става обрађивача.. Комисија доноси закључак по свакој поднетој примедби и сачињава извештај о обављеном јавном увиду.

44. Обавезни урбанистички пројекат са јавном презентацијом.

Тамо где план предвиђа обавезу израде урбанистичког пројекта, тражимо да сваки УП иде на јавну презентацију са могућношћу примедби грађана.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Законом о планирању и изградњи као и подзаконским актима дефинисана је процедура за потврђивање урбанистичког пројекта у оквиру које је обавезна јавна презентација урбанистичког пројекта у трајању од седам радних рада а обавештење о јавној презентацији оглашава се седам дана пре утврђеног термина.

Заинтересована лица могу током јавне презентације да изврше увид у урбанистички пројекат, као и да своје примедбе и сугестије на планирана решења доставе у писаној форми.

45. Предлог суштинске измене концепта.

Тражимо да се план врати на дораду са циљем да приобаље остане претежно јавни, спортско-рекреативни и зелени простор доступан свим грађанима (како и ГУП декларише), уз битно смањење стамбеног капацитета и висине објеката.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Образложење исто као код примедбе 1, део 5.

46. „Спратност се не ограничава". (додатак Станислава Стојановић Новоселац)

План преузима из ГУП-а правило да се у општеградском центру спратност не ограничава и дозвољава П+14 (до 15 надземних етажа). За приобални појас уз насип и у окружењу Лимана (претежно П+4 до П+10) ово је визуелно и морфолошки непримерено. Тражим изричито ограничење максималне спратности и уклањање „репера" П+14.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

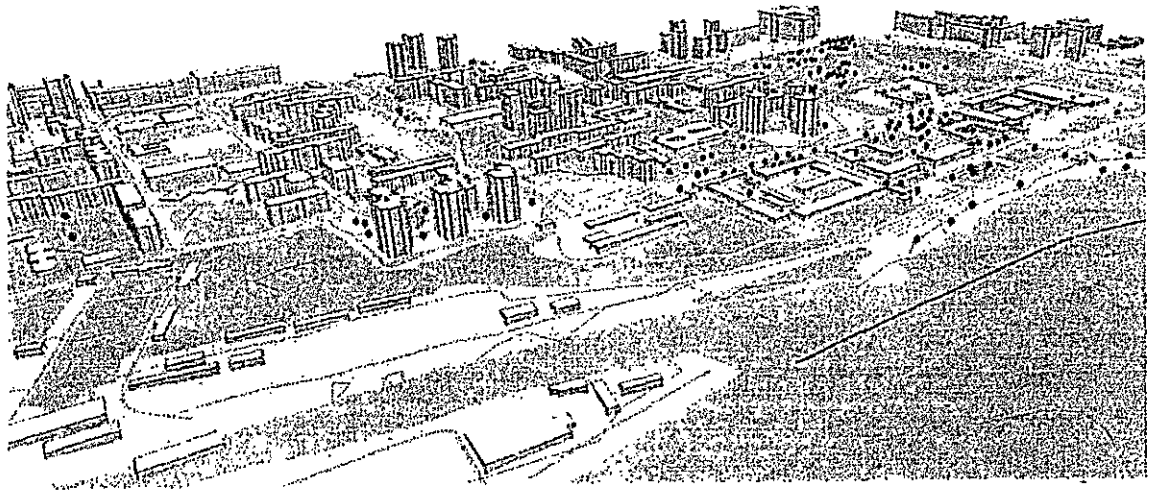
Образложење

Лиман као урбанистичка целина садржи објекте високе спратности (куле до П+10, П+16 до П+18). Планира се да спратност објеката у оквиру намене општеградског центра буде од По+П+8 до П+14, а могу се планирати и објекте ниже спратности. У оквиру комплекса одређени објекти преузимају улогу просторних репера, односно могу да имају вишу спратност од већине објеката, П+12 до П+14. Узимајући у обзир индекс заузетости 40% и индекс изграђености 3.2, највећи број објеката имаће спратност од П+8 и ниже.

Тврдња о нарушавању визура је такође нетачна. Концепт вертикалног репера (П+14) смањује заузетост земљишта на нивоу партера, што ослобађа простор за планирање слободних и озелењених површина и омогућава отворене визуелне продоре ка приобаљу.

Високи објекат се визуелно надовезује на постојећу силуету Лимана и не представља нови елемент у планирању (слика 3). Планирање нижих објеката, довело би до стварања затворене блоковске структуре у циљу задовољења урбанистичких параметара за планирану намену, и тиме створило зид према планираним јавним површинама. Иако простори у намени општеградског центра нису планирани на самој обали Дунава, у концепту просторног развоја Града Новог Сада, простор се третира као део приобаља на левој обали Дунава. Нови Сад, као и други градови на Дунаву, имају реализоване високе објекте уз саму обалу Дунава или са директним погледом на Дунав. Планирање високог објекта у оквиру намене општеградског центра у обухвату Плана, спратности до П+14, а које су ниже од највиших објеката у оквиру Лимана, не ремети постојећу силуету Града, нити угрожава силету заштићених зона или старог градског језгра. Приликом планирања простора у обухвату Плана, посебна пажња је посвећена дефинисању урбанистичких параметара у складу са смерницама из Генералног урбанистичког плана. Иако Генерални урбанистички план дозвољава индекс заузетости 50% и индекс изграђености до 5, Планом су утврђени нижи параметри. Планиране висине су усклађене са карактером простора у непосредној близини.

Слика 5.



Извор: topexport

У тексту Плана у пододељку 9.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање је наведено „Планом се омогућава терасасто обликовање објеката, уз поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, максималних висина, индекса заузетости и индекса изграђености. Терасасто обликовање подразумева постепено повлачење етажа ка вишим котама, чиме се омогућава оптимално сагледавање приобаља и визура ка води и формирање тераса као продужетака функционалног простора.

Планирање терасастих форми препоручује се у циљу унапређења просторне организације и амбијенталних вредности (озелењене терасе и кровне површине уз забрану садње инвазивних врста)".

Високи објекти у овој зони не представљају класичне стамбене блокове, већ тачкасте просторне маркери-доминанте који заузимају малу површину на тлу, чиме се управо ослобађа максималан простор за јавне отворене садржаје, линеарне озелењене површине и пешачке везе са Дунавцем, што је у свему у складу са заштитом јавног интереса.

47. Минимална површина стана 26 m² (додатак Станислава Стојановић Новоселац)
План дозвољава гарсоњере од 26 m² нето. У комбинацији са индексом изграђености 3,2 то води максимизацији броја малих станова и броја становника. Тражим повећање минималне површине стана и/или ограничење удела гарсоњера.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Минимална површина стана прописана је Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. Планом је дефинисано да просечна нето површина стана на нивоу комплекса не сме бити мања од 55 m². У циљу достизања оптималног капацитета, за становање у оквиру свих намена, тежи се да просечна величина стана нето површине на нивоу комплекса буде 60 m². Овим параметром смањује се могућност да се у оквиру комплекса планира већи број станова који има минимално дозвољену површине стана од 26 m².

У циљу већег смањења броја станова са минималном површином, примедба се прихвата у делу да просечна величина стана нето површине на нивоу комплекса општеградског центра буде 60 m².

48. Нема нове основне школе (додатак Станислава Стојановић Новоселац, Синиша Малиновић)
За 7.566 нових становника план не предвиђа ниједну нову основну школу — ослања се на постојећу ОШ која већ опслужује Лиман. Процењен број деце школског узраста је неколико стотина. Тражим обавезно планирање парцеле и капацитета за нову основну школу.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Приликом израде Генералног урбанистичког плана рађена је Студија јавних служби, на основу које су Генералним урбанистичким планом дефинисане мреже јавне службе, између осталог и мрежа основних школа. Капацитети за потребе изградње основних школа се не посматрају изоловано за сваки план детаљније разраде, већ на нивоу ширег стамбеног блока или дела Града.

Планирањем основне школе у блоку између улица Народног фронта, Иве Андрића, Булевара цара Лазара и Балзакове, решавају се потребе нових становника али и постојећих становника Лимана. Важно је напоменути да се повећање броја становника неће десити одмах, већ је у питању вишегодишњи процес. Реализација основне школе треба да прати динамику насељавања, а то је процес у надлежности Града и градских институција.

49. Разматране само две „варијанте" (додатак_Станислава Стојановић Новоселац, Синиша Малиновић)

СПУ изричито наводи (стр. 8) да „планом нису предвиђена варијантна решења" и да су разматране само варијанта „план се усвоји" и „план се не усвоји". Није разматрана ниједна алтернатива ниже густине или претежно спортско-рекреативне намене. Тражим допуну СПУ са стварним алтернативним решењима.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Стратешка процена утицаја на животну средину израђена је за нацрт планског документа чија су планска решења дефинисана од стране обрађивача плана. У поступку израде планског документа нису разматрана нити усвојена варијантна планска решења, већ је дефинисано једно планско решење које представља предмет процене.

У складу са методологијом стратешке процене, анализиране су варијанта спровођења планског решења и варијанта неспровођења плана („нулта варијанта"), што омогућава сагледавање последица реализације плана у односу на стање које би наступило без његовог усвајања.

С обзиром на то да плански документ није садржао алтернативне концепте просторног развоја, СПУ није имала основ за спровођење упоредне анализе различитих планских варијанти. Формулисање нових просторних и функционалних решења није предмет СПУ, већ планског документа.

50. Спомен-соба Речне флотиле, бисте и гробови совјетских морнара (додатак Синиша Малиновић)

Захтева се да се наведени објекти и споменици прикажу у графичким приказима постојећег стања и плана саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила. Подносиоци примедбе траже да се гарантује очување уз укључивање Музеја Града/Музеја Војводине, а не могућност измештања.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата.

Образложење

На графичком приказу број 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила" у Р 1:2500 приказан је симболима тачан положај Спомен-соба Речне флотиле и црква Светог Стефана Штиљановића.

Узимајући у обзир да се ради о простору посебне намене и целини за коју је обавезна даља разрада урбанистичким пројектом, не прихвата се примедба да се наведени објекти прикажу у графичким приказима постојећег стања и графичком приказу број 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила“ у Р 1:2500.

Споменици се задржавају, и не планира се њихово измештање. У пододељку „5.2 Услови и мере заштите градитељског наслеђа наведено је „Посебан историјски значај представља постојећи објекат у којем је Спомен-соба (није у евиденцији Завода), у којој је приказан историјат касарне, популарно зване „Морнарица" и развој војно-морнаричке службе у Новом Саду. Будући да овај простор може да се третира као музејска поставка, свако измештање или пренамена истог, захтевало би да се у тај посао укључе стручњаци Музеја Града или Музеја Војводине, као и представници Војске Србије. Завод предлаже да се поставка са изложбеним материјалом сачува и одржава.“

Прихвата се део примедбе који се односи на не могућности измештања наведених споменика тако да се у одељку Нацрта плана 10 „ ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА“ дода да је обавезно утврђивање службености пролаза за Град Нови Сад до наведених објеката који се задржавају.

Примедба 2:

Примедбу су поднели Милош Маглов, Немања Арађански, а исту примедбу у целости или део примедбе су поднели Јованка Бобић Стјепановић, Саша Спаић, Драгана Лалић (Панчево), Вјекослав Човић, Јована Шуњов, Немања Арађански Рајков, Ксенија Бошковић, Јелена Николић, Милица Ристић, Предраг Родић, Јована Радојчин, Никола Стјеља, Драган Жигић, Олгица Трбојевић, Мирослава Мијатовић Васин, Александар Иличић, Данијела Николић, Владимир Ватић, Невена Јевтић, Ива Мајсторовић, Јелена Петров Беба, Горан Ранђић, Милош Меденица, Драган Ачански, Горан Филиповић, Драгана Деспић, Петар Милошевић, Милан Новоселац, Светлана Абацић, Тамара Гавриловић Медић, Филип Ратковић, Ива Мандић, Јелена Гостојић Пајовић, Милан Динић, Тара Жигић, Биљана Жигић, Анета Дебељевић, Александра Биберџић, Данијел Магловски, Ката Јовановић, Звездан Жакула, Тања Шовањ, Марко Анастасов, Јелена Јовановић, Тања Спаић, Нада Чергић, Марија Савић, Милош Маглов, Исидора Мушкиња, Драгомир Радовановић, Зорана Топић, Горан Ерхартич, Ивана Ђурђевић, александра Јосиц Перкуцин, Анета Вујовић, Маја Комино, Ксенија Дошен, Мирослав Стричко, Александар Додић, Никола Алексић (директор) у име Еколошког покрета Новог Сада, Сузана Јовановић – Шанта, Невена Бакић, Вања Малиновић, Мирјана Петков, Стеван Ашћерић, Иста Степанов Павловић, Јелена Илић, Данијела Бугарски и Синиша Малиновић. (2 примедбе), Александра Лазић, Вук Вукмировић, Александра Јовановић

На основу увида у изложени Нацрт плана бр. 2749 и припадајући Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, поднете су следеће примедбе од стране наведених лица:

1. Спортско-рекреативне површине без графичке документације.

Текст, који је наведен на странама 60. и 61, у поднаслову 9.4.2. „Спортско-рекреативне површине у оквиру површина осталих намена", не прати графичка документација; то се посебно односи на графички прилог бр. 5: „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила". Захтевамо да се наведени графички прилог допуни елементима дефинисаним у овом наслову, а параметре у тексту ускладити са Примедбом бр. 29.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

У графичким приказима и тексту Нацрта плана дати су сви параметри који су довољни за реализацију планиране намене на парцели. Део парцеле број 7322 није површина јавне намене и планом се дају различите могућности за реализацију отворених и затворених спортских објеката, у зависности од потреба инвеститора и корисника, као и зависности од реализације осталих намена у оквиру урбанистичке целине 2 и урбанистичке целине 4. На графичком приказу број 4 „План намене површине са поделом на урбанистичке целине" Р 1:5000 приказана је на делу парцеле број 7322 намена спортско-рекреативне површине. А на графичком приказу 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила" у Р 1:2500 приказана је на делу парцеле број 7322 режим изградње као слободно уређена озелењена површина са затвореним и отвореним спортским теренима (терени за тенис, одбојку, кошарку, мали фудбал, дечије игралиште. Теретане на отвореном и сл.)

У пододељку „9.4.2. Спортско-рекреативне површине у оквиру површина осталих намена" дата су правила уређења и грађења за спортско-рекреативну површина која се планира у оквиру урбанистичке целине 2, уз Булевар деспота Стефана, на делу парцеле број 7322. На површини парцеле од 0,78 ha планира се спортски центар, односно садржаји као што су тениски центар, уз могућност изградње и других отворених спортских терена (за кошарку, рукомет, одбојку и сл.) и спортски садржаји у оквиру затвореног спортског објекта са различитим садржајима спорта (теретана, фитнес сала, сала за мале спортове, сауна, велнес и сл.) и пратећим садржајима (угоститељство, трговина, складиштење спортске опреме и мобилијара и сл.). У саставу спортског центра дозвољава се изградња затвореног базена, са пратећим садржајима (свлачионице, санитарни чворови, техничке просторије, трибине мањег капацитета). Базен може бити рекреативни, спортски или мултифункционални у комбинацији са wellnes и spa садржајима. Спратност објекта је П+1, максимални индекс заузетости парцеле који се формира у оквиру ове намене је до 15 %, под отвореним спортским теренима износи до 55 % (повећање индекса заузетости под отвореним теренима могуће је на рачун смањења индекса заузетости под објектима), док се минимум 30 % обавезно намењује озелењавању и партерном уређењу. Уређење комплекса треба да буде у интеграцији са уређењем спортско-рекреативних површина у оквиру Урбанистичке целине број 4.

2. Неограничена висина и недефинисана спратност

На задату спратност (По+П+8 до По+П+14) План додаје галерије, дуплексе, поткровља, повучене и техничке етаже, па стварна спратност и висина остају нејасне и неограничене. Захтевам да се максимална спратност дефинише као укупан број етажа (укључујући галерије, поткровља, повучене и техничке етаже) који се не може премашити, уз дефинисање максималне висине објеката.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Законска регулатива (Правилник о општим условема за парцелацију, регулацију и изградњу), као и Генерални урбанистички план јасно раздвајају појмове као што су спратност, галерија, поткорвље и повучени спрат, техничка етажа, и њихово увођење у планский документ није произвољно нити неограничено. Сваки од ових елемената има јасна геометријска ограничења (нпр. индекс заузетости површине доњег спрата, дужину повлачења фасаде) и сви они улазе у обрачун укупног индекса изграђености. Захтев да се сви ови простори саберу у јединствен линеарни број спратова нема законско утемељење у важећим урбанистичким стандардима Републике Србије.

С обзиром на то да простор у обухвату Плана није у оквиру просторно културно-историјске целине, заштићене зоне природе или у зони заштите споменика културе, урбанистички параметри су знатно флексибилнији. Планирање висине објекта и поред флексибилности у планском документу ограничена је системом повезаних државних правилника и урбанистичких параметара. Поред самог плана генералне регулације, постоје и други прописи и механизми који аутоматски спречавају било какву злоупотребу простора. Висина објекта је индиректно али строго лимитирана законским прописима о удаљености објеката од граница парцеле, угловима инсолације суседних зграда, као и ригорозним захтевима Закона о заштити од пожара за високе објекте, који онемогућавају било какву просторну неограниченост.

3. Сувишно понављање текста о правилима грађења

На страни 59, у подподнаслову „Правила грађења“, укратко се понавља све што је већ наведено у поднаслову 9.4.1. „Општеградски и линијски центар“. Захтевамо редакцију текста тако да не доводи до забуне.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

У поднаслову „Правила грађења“, који је део пододељка 9.4.1. „Општеградски и линијски центар“ прецизно су наведена правила грађења максимални индекс заузетости, максимални индекс изграђености, положај регулационе и грађевинске линије, спратност, нормативи за паркирање за парцеле у оквиру намене општеградски центар у Урбанистичкој целини 2.

4. Приказати Спомен-собу Речне флотиле и споменике у графици

На страни 14, у наслову 1.2, поднаслов „Урбанистичка целина 1“ (3. пасус), наводи се да се у оквиру парковске површине задржавају постојећи објекти: објекат у којем је Спомен-соба Речне флотиле и црква Светог Стефана Штиљановића, бисте поручника Александра Берића и народног хероја Душана Вукасовића Диогена, трофејна оруђа и шест надгробних обележја морнара совјетске Црноморске флоте. У графичким приказима ови објекти и споменици нису приказани. Иако не подлежу Закону о планирању и изградњи и нема их у катастарском операту, доступан је орто-фото снимак, те се могу приказати јер утичу на планско решење.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

На графичком приказу број 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила“ у Р 1:2500 приказан је симболима тачан положај Спомен-соба Речне флотиле и црква Светог Стефана Штиљановића. Узимајући у обзир да се ради о простору посебне намене и целини за коју је обавезна даља разрада урбанистичким пројектом, не прихвата се примедба да се наведени објекти прикажу у графичким приказима постојећег стања и графичком приказу број 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила“ у Р 1:2500.

5. Изостављање сувишне табеле предлога биљних врста

Табела 4 „Предлог дрвенастих биљних врста“ са фотографијама (стране 34–39) је непотребна, јер План није сликовница, а пројектанти уређења морају поступати по правилима струке. Захтевам да се ова табела број 4 изостави из текста Плана.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење:

У тексту Плана на страни 34, дат је, како је наведено: “предлог биљних врста које се могу користити приликом озелењавања кровног врта, уз напомену да врсте нису обавезујуће и да се могу користити врсте сличних карактеристика”. Обзиром да се ради о специфичној категорији зеленила (кровни вртови), где није могућа примена свих врста зеленила као у случају озелењавања површина у директном контакту са тлом, сматрамо да табела са предложеним врстама треба да буде саставни део Планског документа као смерница која ће се користити приликом разраде простора, односно израде пројектно-техничке документације.

6. Обавеза израде геомеханичког елабората пре планирања

На страни 44, у наслову 6. „МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ“, поднаслов 6.1. „Природне карактеристике“, наводи се да је на основу инжењерско-геолошке карте на простору Плана највећим делом заступљен терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење 1,5–0,5 kg/cm^2) и терен врло непогодан за градњу (0,5 kg/cm^2), да литолошку класификацију чини савремени и старији речни нанос и да простор обухвата зону штетног утицаја подземних вода на градњу.

У наслову 10, на страни 78, наводи се да ће се „Урбанистичким пројектом извршити провера могућности градње и подобности локације за изградњу високих објеката“ — премда је логично да се та провера ради у фази прелиминарног нацрта плана. На страни 46 се санација лошег квалитета земљишта минимизира једном реченицом. На инжењерско-геолошкој карти (табела 1. „Категорије терена према погодности за градњу“) наведено је да је на непогодном терену могућа градња само лаких објеката до П+1 неосетљивих на слегање, а да је врло непогодан терен неупотребљив за градњу; вредности су дате у застарелим јединицама [кг/цм2] и односе се на тракасте темеље и дубину фундирања 2,0 м, док су новопланирани објекти спратности По+П+8(14), армиранобетонске скелетне конструкције изузетно осетљиве на слегање, са подземним етажама и вероватним дубоким фундирањем у условима високе подземне воде и близине Дунава као еколошког коридора. Зато је израда геомеханичког елабората предуслов сваког даљег разматрања изводљивости Плана. Захтева се израда детаљног геомеханичког елабората са предлогом фундирања и студијом изводљивости и оправданости, а текст Плана допунити у складу са чланом 23, став 5, тачка 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025 и 40/2026).

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата.

Образложење

Примедба није основана у делу где се траже израда геомеханичког елабората као предуслов сваког даљег разматрања изводљивости јер то је законска обавеза прописана у поступцима исходовања дозвола за реализацију.

Подаци о инжењерско геолошким карактеристикама су преузети из Инжењерско-геолошке карте која је рађена за потребе израдe Просторног плана Града Новог Сада.

Напомињемо да су према овој карти такође сви Лимани изграђени на терену непогодном и врло непогодном за изградњу и на алувијално песковитом тлу, неконсолидованом, са високим подземним водама и да су већ реализоване вишеспратнице на овом подручју.

Примедба се прихвата у делу да се у текст Нацрта плана унесе одредба да је за све планиране објекте на простору обухвата плана обавезна је израда инжењерско-геолошког елабората којим ће се утврдити инжењерско-геолошке и геотехничке карактеристике терена и дефинисати услови фундирања, изградње и неопходне мере стабилизације терена, а све у сладу са утврђеним параметрима из Плана. У складу са резултатима добијеним наведеним елаборатима спратност објеката ће се кориговати ДО По+П+10 а спратност просторних репера ДО По+П+14.

7. <u>Изостанак приуштивог и јавног становања</u>

Просторни развој Града Новог Сада мора бити усклађен са реалним демографским и економским потребама његових становника, док тренутно стање на тржишту некретнина карактерише акутна криза приуштивости становања, где су цене квадратног метра у потпуном нескладу са просечним примањима грађана.

Нацрт ПГР-а на овој локацији предвиђа стамбену типологију високе густине која је ексклузивно оријентисана на луксузни, профитни сегмент тржишта: фаворизовање спекулативног стамбеног фонда — планирањем луксузних квадрата на атрактивној локацији не решава се стамбено питање Новосађана, већ се генерише простор за инвестиционо куповање некретнина (станови остају празни, служећи само за очување вредности капитала), док град пати од хроничног недостатка приуштивих станова за младе брачне парове, дефицитарни стручни кадар (просвета, здравство) и социјално угрожене категорије; одсуство инструмената јавног и солидарног становања — план у потпуности игнорише потребу за развојем стамбеног фонда у јавном или непрофитном власништву, иако експлоатација простора уз Булевар деспота Стефана и приобаља мора донети директну стамбену корист локалној заједници, а не само приватном инвеститору. Захтева се увођење обавезе примене механизама инклузивног зонирања кроз текстуални део Плана и законско обавезивање инвеститора да минимално 15% од укупно изграђеног стамбеног фонда (квадрата) на целом обухвату плана без накнаде пренесе у власништво Града Новог Сада, који би тај фонд користио искључиво за програме јавног, непрофитног и солидарног становања; уколико не постоје законски механизми за инклузивно зонирање, захтева се пренамена стамбених зона у зоне јавне намене.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Примедба се не прихвата с обзиром на то да се планом генералне регулације, а у складу са законском регулативом, не утврђује „инклузивно зонирање". Захтев да се 15% изграђеног стамбеног фонда без накнаде пренесе у власништво Града Новог Сада представља директно кршење Устава Републике Србије, који гарантује и штити право приватне својине. Финансијски однос између инвеститора и локалне самоуправе изричито је и у потпуности регулисан Законом кроз Допринос за уређивање грађевинског земљишта. Инвеститор овај допринос плаћа у новцу, а Град та средства наменски троши за изградњу јавне инфраструктуре. Закон не дозвољава наплату овог доприноса у „натури" кроз одузимање станова. Питања јавног, непрофитног и солидарног становања Град Нови Сад решава кроз посебне градске стратегије, програме и буџетске фондове. Напомињемо, да се у оквиру комплекса општеградског центра у Урбанистилкој целини 2 планира изградња објеката у целини намењен савременом студентском стандарду, што представља просторну и функционалну везу са објектима студентског стандарда у непосредној близини. Поред високостандардног смештаја објединиће се простори за едукацију, културу, спорт и рекреацију младих.

Не прихвата се пренамена зона стамбене намене у зоне јавне намене у складу са образложењем датим у одговору на примедбу 1 део 5.

8. Урбанистичка целина 1 — нејасна јавна парковска површина

На страни 14, у наслову 1.2, поднаслов „Урбанистичка целина 1“, наводи се да се на делу комплекса посебне намене у западном делу Плана планира намена општеградски центар, односно формирање комплекса са стамбеним, стамбено-пословним и пословним објектима, окруженог јавно доступном парковском површином, која ће се реализовати под посебним условима по окончању функције локације у систему одбране земље, уз претходну сагласност и мишљење Министарства одбране. У оквиру парковске површине планирају се озелењене и партерно уређене површине, шеталишта и садржаји приступачни свим грађанима. Упоређујући текст са графичким приказом, апсолутно је нејасно о којој се површини ради: у графичком приказу број 4 „План намене површина са поделом на урбанистичке целине“ јасно је који простор заузима урбанистичка целина 1, али се у намени у оквиру те целине не налази јавно доступна парковска површина, нарочито ако се то преклопи са графичким приказом број 6 „План регулације површина јавне намене са парцелацијом“ где је цела урбанистичка целина 1 обележена као површина остале намене, те није јасно како се гарантује јавно доступна парковска површина приступачна свим грађанима. Захтева се да се у оквиру урбанистичке целине 1, кроз цео План (текстуални и графички део), јасно дефинише намена за општеградски центар у оквиру површине остале намене и парковска површина јавне намене.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Примедба се не прихвата. Парковска површина се планира у оквиру намене општеградски центар како је то приказано у графичким приказима број 4 „План намене површине са поделом на урбанистичке целине“ Р 1:5000 и на графичком приказу 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила“ у Р 1:2500. Парковска површина није планирана као површина јавне намене, али концептом просторног развоја, утврђеним правилима уређења и грађења планира се као јавно доступна парковска површина у оквиру планираног комплекса. Сматрамо да је овакво решење економски исплативије за Град јер нема експропријације. Да би град ту површину прогласио за „површину јавне намене”, морао би по закону да је откупи од тренутног власника по тржишним ценама, што је огроман терет за буџет Града Новог Сада. Такође трошкове одржавања, његовог чишћења, уређења, кошења траве, одржавања мобилијара (клупа, расвете) и плаћања техничке службе пада на терет инвеститора или будућег удружења станара/власника тог комплекса, а не на градско зеленило.

9. Нејасно дефинисање спратности преко индекса

План наводи да ће спратност објекта определити индекс заузетости и индекс изграђености, што је нејасно и не одређује ништа конкретно. Захтевам да се текстом прецизно дефинише како се одређује спратност.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Образложење

Прихвата се део примедбе који се односи на корекцију текста у пододељку 9.4.1. тако да се спратност објеката означи **ДО По+П+10** а спратност просторних репера **ДО По+П+14**. Наведене спратности потребно је ускладити у целом тексту Нацрта плана као и на графичким приказима. Такође потребно је брисати реченицу: „Спратност објекта определиће дефинисани индекс заузетости и индекс изграђености на нивоу комплекса."

Индекс заузетости, индекс изграђености и максимална спратност објеката у оквиру дефинисане зоне изградње довољни су параметри за реализацију али и јасна ограничења.

10. Супротност са висинском регулацијом и зоном зеленила ГУП-а

Ново предложено решење је у директној просторној супротности са графичким приказима ГУП-а до 2030. године. Кршење висинске регулације: према ГУП-у (Карта висинске регулације бр. 23) део који обухвата Морнарицу дефинисан је као „Зона средње спратности"; графички приказ јасно обавезује да објекти на овом потезу морају бити нижи од околних стамбених зграда у залеђу Лимана, које се налазе у зони високе спратности (просечне висине П+6, и три куле П+16 које су већ репер). Увођењем објеката који прелазе висину од 50 метара, нови ПГР директно руши висинску хијерархију града. Уништавање заштитног зеленила: простор између Морнарице и студентских домова на карти ГУП-а припада дефинисаној „Зони зеленила" и тзв. „осталим зонама" у оквиру водених површина, па инвеститорска градња на овом потезу директно десеткује зелени појас приобаља. Захтева се да се План усклади са ГУП-ом, да се поштује висинска регулација из „Зоне средње спратности" (објекти нижи од околних зграда у залеђу Лимана) и да се очува заштитно зеленило приобаља дефинисано као „Зона зеленила".

Комисија за планове сматра да примедба није основана у складу са образложењем за примедбу број 1 део 5 и додатним образложењем

Образложење

Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада нису дефинисане тачне границе између зона ниских, средњих и високих спратности, већ исти представља усмеравајући документ за даље обликовање плановима за директно спровођење. Тачком 2.2.9. ГУП-а даје се могућност да се за нове комплексе великих капацитета може планирати слободније обликовање, што даје могућност одступања од висинске карте, за конкретне случајеве које урбанизам препозна. Карта висинске регулације за високе објекте даје релативно мале зоне у граду, што даље значи да нема планирања високих објеката ван тих зона уколико се ова карта директно примењује. То имплицира да је карта усмеравајућа и да је претходним ставом за слободно обликовање потребна анализа висинске регулације за сваку локацију. Наведена карта се базира на постојећим високим зонама са изграђеним високим објектима, због чега се у тачки 2.2.9. за нове комплексе великих капацитета предвиђа слободније тумачење. Уколико би се графички прилог број 23 ГУП-а посматрао као карта за директно спровођење, била би у колизији са усмеравајућим правилима за изградњу општеградског центра јер се зоне општеградског центра не подударају са зонама за изградњу високих објеката, имајући у виду да се спратност објеката у намени општеградски центар ГУП-ом не ограничава.

Планирана спратност објеката (ДО П+10) нижа је од спратности постојећих објеката у контактној зони са северном границом обухвата плана јер постојећи објекти вишепородичног становања уз Булевар деспота Стефана су спратности од П+8 до П+16 а у зонама унутар блокова Лимана до П+18. Тако да је и висина просторних репера спратности ДО П+14 нижа спратност од спратности постојећих објеката вишепородичног становања у зонама високе спратности наведене ГУП-ом.

11. Недостаје опис постојећег стања простора специјалне намене

На страни 10, под насловом 4.1. „Опис постојећег стања", наводи се да се у обухвату Плана налази простор специјалне намене, али нема никаквог описа тог простора иако он чини скоро 50% обухвата. Захтева се допуна текста описом наведеног простора.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Опис наведеног простора наведен је у оквиру Анекса Урбанистичке мере заштите, који представља поверљив документ који не подлеже стручној контроли од стране Комисије за планове, већ искључиво стручној контоли надлежне институције за комплекс „посебне намене".

12. Урбанистичка целина 2 — дефинисати максималну висину објекта

На страни 15, у наслову 1.2, поднаслов „Урбанистичка целина 2", последња реченица гласи: „Спратност објекта определиће максимални индекс заузетости од 40 % и индекс изграђености 3,2." Поред наведеног неопходно је дефинисати и максималну висину објекта. Захтева се да се у Плану, поред спратности, дефинише и максимална висина објекта у урбанистичкој целини 2.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Образложење

У текст Нацрта плана додаће се да је максимална висина објеката до 50 m.

13. Чешки магацин — проширити површину, кориговати нумеричке показатеље

На страни 17, у поднаслову 1.3. „Нумерички показатељи", у првој табели уочава се површина од 0,06 ha комплекса студентских домова. Упоређујући је са графичким приказом бр. 4 „План намене површина са поделом на урбанистичке целине", види се да се ради о „L" узаној површини око „Чешког магацина". Овакво решење је планерски неприхватљиво јер је јасно да се у овој зони никако не могу реализовати било какви садржаји комплекса студентских домова, а и не постоје у правилима уређења и грађења у оквиру текста Плана. Захтева се да се површина намењена „Чешки магацин — култура (музеј машинства, центар индустријске баштине и сл.)" прошири све до зоне заштићене околине споменика културе (парц. бр. 7333/1) и да се као таква обрачуна у нумеричким показатељима, те да се кроз цео План изврши корекција везана за ову површину. Овакав простор заслужује свој претпростор, што се суштински и предвиђа наведеном зоном заштите.

Комисија за планове не прихвата примедбу..

Образложење

За парцелу број 7333/1 дата су правила уређења и грађења Планом детаљне регулације КИНЕСКЕ ЧЕТВРТИ СА ЧЕШКИМ МАГАЦИНОМ У НОВОМ САДУ („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 17/17). Комплекс објеката студентског стандарда представља завршену целину, и није било потребе да се новим планским документом проширује граница и дефинишу правила уређења и грађења.

14. Предшколска установа као обавеза и јавна намена

На страни 58, у поднаслову 9.4.1. „Општеградски и линијски центар“ (7. пасус), предшколска установа планира се условно, у приземном делу планираног објекта или као независан објекат П+1, уз могућност да се просторије намене и другим садржајима. Ако се предшколска установа планира, она мора бити дефинисана као обавеза и припадати намени јавних површина, што Планом није учињено. Описи из текста Плана директно крше одредбе Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе. Захтевамо да се Планом, према планираном капацитету становника, одреди површина јавне намене за предшколску установу, уз уважавање свих законских одредби.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Образложење као код примедбе број 1 део 15.

15. Пешачки коридори као јавна намена, не кроз УП

На страни 78, под насловом 10. „Локације за које се утврђује обавеза израде урбанистичког пројекта“, у 8. пасусу, наводи се обавеза да се обезбеде прекиди у габариту и отворени простори који омогућавају пешачку, визуелну и функционалну проходност ка површинама спорта и рекреације (ширине минимум 12 m). Ово се не може решавати Урбанистичким пројектом, већ је обавеза обрађивача плана да утврди јавне пешачке коридоре који описану проходност омогућавају. Захтевамо да се пешачки коридори јавне намене дефинишу кроз текстуални и графички део Плана.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Урбанистичка целина 1 представља површину остале намене, а планом се дефинишу правила уређења и грађења, и у овом случају обавезује даља разрада урбанистичким пројектом. У оквиру урбанистичке целине не планирају се јавне површине, али план недвосмислено утврђује концепт просторног развоја у којем се планирају пешачки пролази кроз комплекс доступни свима. Урбанистички пројекат је по закону адекватан инструмент за дефинисање микро-урбанистичких решења, унутрашњих комуникација и прекида у габаритима објеката унутар једне грађевинске парцеле.

Самим тим, захтев да се пешачки продори фиксирају на нивоу плана генералне регулације је неоснован, јер би то прејудицирало будућа архитектонска решења која се једино могу квалитетно сагледати кроз фазу израде Урбанистичког пројекта.

16. Превисоки урбанистички индекси и зазиђивање обале

Предложени индекс заузетости, индекс изграђености и спратност у зони општеградског центра драстично одступају од урбанистичке матрице Лимана, стварају екстремну густину и нису оправдани демографским ни социо-економским анализама. Објекти високе спратности на самом контакту са приобаљем стварају визуелни и физички зид који уништава панорамске визуре и укида право становника Лимана III и IV на контакт са реком, блокирају ружу ветрова кључну за проветравање и индукују ефекат урбаног топлотног острва, док недостатак студије инсолације изазива оправдану сумњу да ће нови објекти бацати целодневну сенку на постојећи стамбени фонд. Захтева се да се спратност смањи на максимално П+4 ради очувања визуелног карактера и силуете Новог Сада и Лимана, уз предвиђено смањивање спратности по зонама које се приближавају Дунаву.

Комисија за планове сматра да примедба није основана

Образложење

Образложење као код примедбе број 1 део 5, 8 и део 46.

У примедби се наводи да објекти високе спратност стварају „визуелни и физички зид" што је урбанистички нетачна тврдња. Напротив, већа спратност (ослобађање простора у висину) омогућава знатно мањи индекс заузетости земљишта. То значи да се на терену заузима мање простора, чиме се формирају широки визуелни продори и слободни пешачки токови ка реци. Спуштање спратности на П+4, уз исти капацитет, приморало би изградњу дугачких, масивних и непрекидних блокова који би заиста направили физичку баријеру на обали.

Лиман карактеришу високи објекти (куле), тако да нови вертикални репери не нарушавају затечени концепт проветравања. Студија инсолације и микроклиматске анализе су део техничке документације у фази пројектовања или израде урбанистичког пројекта, где се контролише утицај сенке на суседне објекте, што је гаранција да затечени стамбени фонд неће бити угрожен.

17. Зоне заштите насипа и варијанте одбране од поплава

На страни 23, у подподнаслову „Одбрана од поплава" стоји: „Одбрана од стогодишњих вода биће решена као и до сада, преко земљаног насипа. Одбрана од хиљадугодишњих вода обављаће се или преко мобилне одбране или преко сталне, издизањем постојеће коте насипа за 1 m, или изградњом зидића висине 0,8 m на самој круни насипа. Мобилна одбрана постављала би се по потреби, у случају наиласка великих вода Дунава." Све наведене варијанте различито утичу на геометрију насипа, што директно утиче на приказане зоне заштите. Захтева се да се Планом анализирају све наведене варијанте, а потом да се за максимално утврђену зону објекта насипа дају зоне заштите.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Планом су дата варијантна решења, а коначно решење ће се дефинисати у поступку израде техничке документације, у складу са посебним условима ЈВП "Вода Војводине". Имајући у виду да Град Нови Сад већ поседује мобилну одбрану, за отворе за силазе ка Дунаву, на деоници на кеју, и да се у савременој инжењерској пракси практикује свуда у Европи и свету мобилна одбрана, све упућује да ће тај систем и бити примењен једнога дана, када дође до његове реализације.

Сва техничка решења, које год да се одаберу од планом понуђених, мора бити у оквиру постојеће парцеле насипа, а што се решава различитим нагибима косина насипа у случају да се надвишење ради земљом.

Зоне заштите одбрамбених насипа дефинисане су у Закону о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), члан 9., који каже да је ширина приобалног појас (заштитног појаса насипа) до 50 m. Условима ЈВП "Вода Војводине" и овим планом, дефинисан је најшири могући заштитни појас, у складу са законом, па у том смислу нема потребе за додатним анализама.

18. Еколошка деградација и угрожавање ваздушне бање

Предложена решења сведоче о занемаривању савремених еколошких стандарда и принципа одрживог развоја на локацији која представља кључни еколошки коридор и ваздушну бању Новог Сада. Драстичним повећањем индекса заузетости и заптивањем пропусног тла ствара се ефекат урбаног топлотног острва; декларативни проценти зеленила крију чињеницу да се подземне гараже простиру испод готово целих парцела, па зеленило на бетонским плочама има само козметичку, а не еколошку функцију; изградњом подземних етажа у зони високих подземних вода прекида се хидролошка веза са приобаљем и прети плављење подрума на Лиману; масивне кубатуре прекидају ружу ветрова и изазивају стагнацију ваздуха и пораст концентрације честица. Захтева се драстично смањење индекса заузетости и ограничење подземних етажа како би минимум 60% обухвата плана остало под зеленим површинама у директном контакту са тлом (без подземних објеката), уз обавезну израду хидролошке студије и студије утицаја подземних објеката на режим подземних вода Лимана пре било каквог даљег планирања.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата.

Образложење

Простор бившег Неимара и комплекса посебне намене су тренутно недоступни грађанима Новог Сада. Предметни простор не налази се у речном кориту, а планирани садржаји удаљени су 50 m од одбрамбеног насипа, па су евентуалне хидролошке последице искључене у потпуности.

Изградњом подземних етажа решава се проблем паркирања и избегава планирање паркирања на отвореним површинама. На тај начин више простора се планирају за јавна спортско-рекреативне површине, или озелењене и партерно уређене површине у оквиру комплекса општеградског центра.

План генералне регулације за ову локацију примењује савремени концепт вертикалне регулације (већа спратност) управо да би се смањио индекс заузетости на парцели. Тиме се спречава хоризонтално ширење објеката, асфалтирање и бетонирање отворених простора, што је основни покретач топлотних острва. Ослобођени партер се користи за формирање континуираних, отворених пешачких и зелених токова који унапређују микроклиму локалитета.

Примедба није основана у делу где се тврди да зеленило на бетонским плочама има само козметичку, а не еколошку функцију. Савремени урбанистички нормативи, као и План, прописују минималну дебљину супстрата за интензивне зелене кровове и плоче изнад подземних гаража. Овакав систем омогућава садњу вегетације (дрвећа и жбуња) и задржавање атмосферских вода, као и ублажавање топлоте, чиме се врши еколошка функција.

Примедба није основана у делу где се тражи обавезна израду хидролошке студије и студије утицаја подземних објеката на режим подземних вода, јер су оне обавезне у току израде техничке документације али се прихвата да се та обавеза дода и у текст Нацрта плана. Савремене грађевинске методе заштите темељних јама у приобалним зонама (попут водонепропусних дијафрагми са системом контролисаног дренажног бајпаса) омогућавају несметано и природно протицање подземних вода ка реци без икаквих промена хидролошког режима околног стамбеног фонда.

19. Исправка назива поднаслова „Чешки магацин“

На страни 61, поднаслов 9.5.1. гласи „Чешки магацин – култура и комплекс студентског стандарда“, захтевамо да се коригује у „Чешки магацин – култура“ у складу са Примедбом бр.13.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

За парцелу број 7333/1 дата су правила уређења и грађења Планом детаљне регулације КИНЕСКЕ ЧЕТВРТИ СА ЧЕШКИМ МАГАЦИНОМ У НОВОМ САДУ („Сл. лист Града Новог Сада“, бр. 17/17). Комплекс објеката студентског стандарда, као намена дефинисан је у овом плану и као таква представља завршену целину, и није било потребе да се новим планским документом дефинише другачија намена.

20. Урбанистичка целина 2 — прецизирати спратност и просторне репере

На страни 15, у наслову 1.2, поднаслов „Урбанистичка целина 2“ (2. пасус), наводи се да спратност у намени општеградског центра буде од По+П+8 до П+14, уз објекте који као просторни репери могу имати П+12 до П+14. Оваква формулација доводи до опште конфузије и могућности различитих тумачења. Захтева се да се прецизно дефинише, нпр.: максимална спратност објеката у намени општеградског центра износи По+П+8, уз могућност формирања просторних репера спратности до П+14 на 10% површине заузећа планираних објеката; позиције репера дефинисати у графичком приказу, а у тексту их прецизно описати.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу уз образложење као за примедбу број 2 део 9.

Образложење

Не прихвата се део примедбе који се односи на 10% површине заузећа просторним реперима јер се исти морају ускладити са утврђеним индексом заузетости и индексом изграђености.

21. Девастација решења раније ПДР-а Штранд–Морнарица

Ранији ПДР простора између Штранда и Морнарице предвиђао је изузетно ниске индексе (заузетост 16% за Подцелину А и 25% за Подцелину Б, изграђеност 0,2–1,04), јавне и комерцијално-спортске садржаје (спортска хала 2000–3000 гледалаца, тениски центар, туристичко-спортска марина, верски објекат, очување Чешког магацина и реконструкција комплекса „Петар Драпшин"), функцију цивилне заштите (привремени смештај становника и субартешки бунар за снабдевање водом у ванредним околностима) и контролисано насипање терена за 1 m уз уређење обале ширине 35 m. Стављањем тог плана ван снаге и увођењем масовне градње са дубоким подземним гаражама на првој линији одбране од поплава угрожава се насип и хидрогеолошка стабилност Лимана. Захтева се да се у Нацрту ПГР-а преиспитају и осавремене параметри дати у ПДР-у простора између Штранда и Морнарице.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

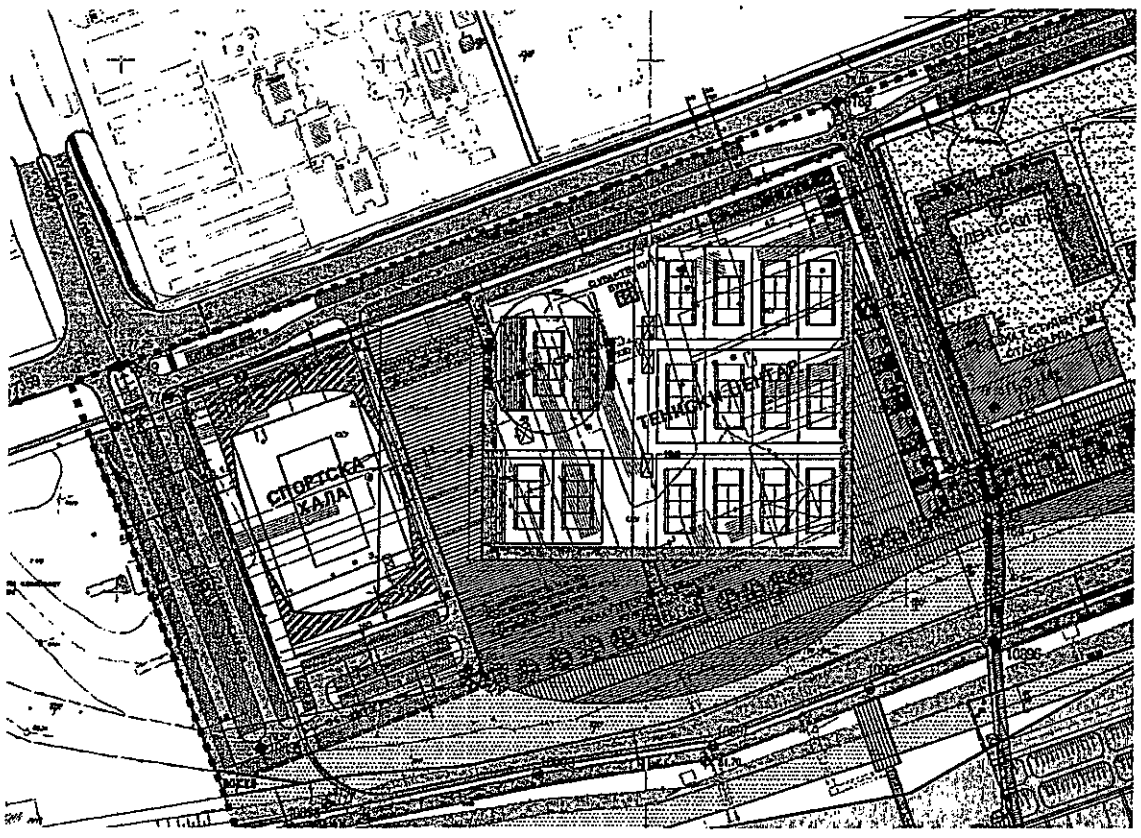
Образложење

ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ ШТРАНДА И МОРНАРИЦЕ У НОВОМ САДУ („Сл. лист Града Новог Сада", бр. 16/07) на простору у делу обухвата плана (део урбанистичке целине 2) на површинама остале намене планирана је спортска хала капацитета 2000-3000 гледалаца, димензионисана према димензијама рукометног игралишта, тако да сви дворански спортови, сем тркачких, атлетских дисциплина, могу да се одвијају у њој. У оквиру парцеле, намењене хали, обавезно је изградити паркинг за око 270 возила. Површина хале износи око 5.000 m^2, а планирана спратност П+1. Испод објекта хале могуће је изградити корисну етажу за потребе гаражних, магацинских и осталих пратећих простора основне намене.

У складу са решењем из овог Плана, идеја за развој овог простора ишла је у правцу реализације атлетске дворане, од чега се одустало, јер је Генералним урбанистичким планом предвиђена друга локација, на подручју насеља Југовићево.

Планом детаљне регулације предвиђена је изградња 12 терена за тренинге и изнајмљивање, тениски стадион са око 800 места за терен број 1 и терени бр. 2 и 3 са трибинама за око 400 гледалаца.

Слика 6.



Извод из важећег Плана

Планом детаљне регулације предвиђена је изградња 12 терена за тренинге и изнајмљивање, тениски стадион са око 800 места за терен број 1 и терени бр. 2 и 3 са трибинама за око 400 гледалаца.

Упоређујући планирана решења важећег Плана детаљне регулације и Плана генералне регулације, може се применити да је Планом генералне регулације, планирано више слободних, озелењених и партерно уређених површина за кориснике општеградског центра и спортско-рекреативних површина интегрисаних са озелењеним површинама. Осим чињенице да је индекс изграђености мањи код важећег Плана детаљне регулације, индекси заузетости објекта хале, као и тениских терена са различиром подлогом, указују на мањак озелењених и слободно уређених пешачких површина. У важећем плану евидентно је увлачење саобраћајница булеварског типа у простор обухвата Плана, чиме се додатно смањује могућност за планирање озелењених површина.

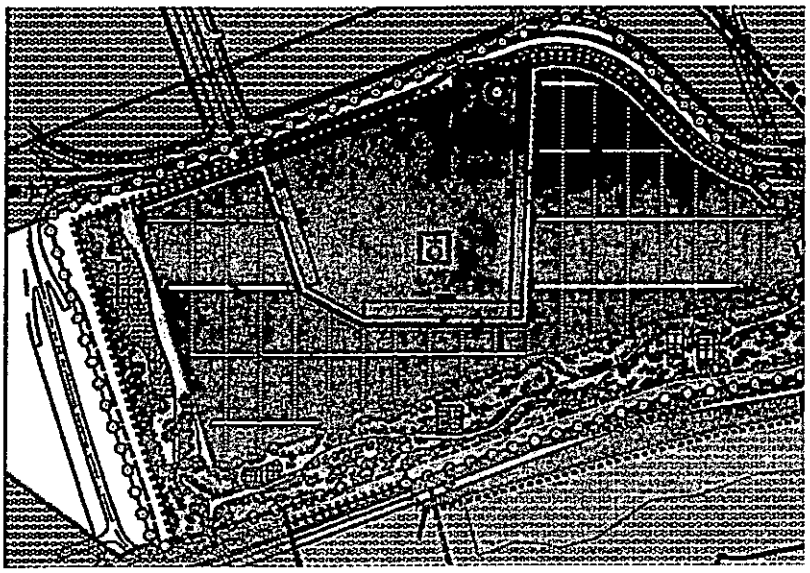
План генералне регулације је концептом просторног развоја и планирањем спортско-рекреативних површина осавременио приступ овим наменама у делу приобаља, интегришући спортске садржаје са озелењеним просторима, и ограничавајући површину затвореног спортског објекта у оквиру спортско-рекреативне површине у урбанистичкој целини 2. Спортско-рекреативна површина планирана је линеарно дуж приобаља, као целина која повезује и интегрише Лиман и планиране комплексе у оквиру општеградског центра са Дунавцем и Дунавом.

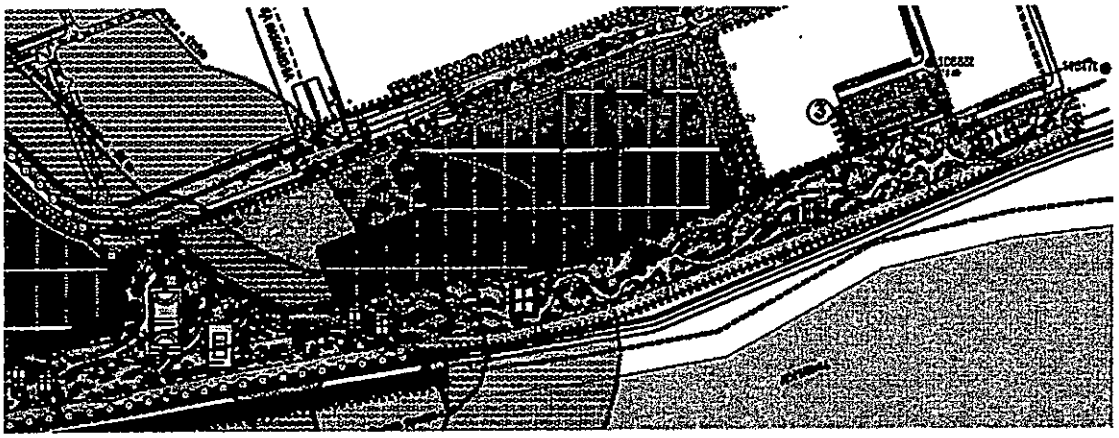
Овај концепт просторног развоја указује на то да је близина Дунавца и Дунава, који се налази 400 метара удаљен од насипа, иако ван обухвата Плана, чине окосница пројекта.

За разлику од важећег Плана детаљне регулације, планом генералне регулације формирају се простори који су доступни грађанима током целе године, а архитектонским пројектима се ствара оквир за свакодневни живот људи. Такође, одрживост је једна од важних тема на коју указује и сам План.

Планирањем подземних гаража на првој линији одбране од поплава не угрожава се насип и хидрогеолошка стабилност Лимана, с обзиром на то да се оне планирају ван зоне заштите.

Слика 7





Извод Нацрта плана - графички приказ број 5

22. Недовољно растојање објеката и осунчање станова

Минимално растојање између фасада суседних објеката од 5 m не обезбеђује полудневно осунчање стамбених просторија код објеката висине 33–51 m и више. Захтевам да се минимално растојање суседних објеката дефинише бар као половина висине вишег објекта.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата.

Образложење

Примедба није основана јер планирање висине објекта и поред флексибилности у планском документу ограничена је системом повезаних државних правилника и урбанистичких параметара. Поред самог плана генералне регулације, постоје и други прописи и механизми који аутоматски спречавају било какву злоупотребу простора. Висина објекта је индиректно али строго лимитирана законским прописима о удаљености објеката од граница парцеле, угловима инсолације суседних зграда, као и ригорозним захтевима Закона о заштити од пожара за високе објекте, који утврђују да се минимално растојање суседних објеката дефинише бар као половина висине вишег објекта.

Прихвата се да се допуни текст Нацрта плана тако да се удаљеност суседних објеката и објеката на истој парцели/комплексу мора ускладити са свим законским и подзаконским актима Републике Србије који се односе на изградњу, инсолацију, заштиту од пожара, и др.

23. План нивелације — дефинисати нивелету и геометрију насипа

На страни 18, у поднаслову 2.2. „План нивелације", врло штуро се описује шта се на терену дешава, што се нарочито односи на нивелету одбрамбеног насипа. Како је за урбанистичку целину 5 (стр. 16 Плана) наведено планирано надвишење постојеће одбране од високих вода, из текста поднаслова 2.2. није јасно да ли је наведена највиша кота планирана или постојећа (у тексту стоји да се подручје налази на надморској висини од 77,30 m до 81,70 m), а текст звучи као опис постојећег, а не планираног стања. Захтева се да се у оквиру овог наслова детаљније дефинише нивелација, да се планираним надвишењем одбране од поплава изврши анализа последица надвишења круне насипа, утврди нова геометрија планираног насипа и у графици прикаже планирани пресек кроз овај објекат са свим геометријским елементима.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Законом о планирању и изградњи, и подзаконским актима, није предвиђено да се планом генералне регулације дефинише геометрија насипа, то је ствар техничке документације. Планом генералне регулације дефинишу се регулациони елеметни, величина парцеле насипа, и његови заштитни појасеви који директно утичу на грађевинску линију.

Саставни део планског документа, осим текста, је и графички прилог број 6. План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила, где су уписане наведене нивелете и лепо се може видети на шта се конкретно односе.

24. Недостајући Анекс о мерама одбране земље

На страни 54, под насловом 9.1. „Општа правила", наводи се да је за зоне ограничене и контролисане изградње ширине 50 m и 100 m потребно тражити сагласност Министарства одбране, што је дефинисано и у Анексу којим се утврђују услови за прилагођавање Плана потребама одбране земље. Тај Анекс међутим није приложен, па није јасно како би се издали Локацијски услови када се не зна какве су мере у њему утврђене. Захтевам да се наведени прилог (Анекс) интегрише у текст Плана како би се видео његов утицај на планирани простор.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Анекс - Урбанистичке мере заштите, који представља поверљив документ који не подлеже стручној контроли од стране Комисије за планове, већ искључиво стручној контоли надлежне институције за комплекс „посебне намене". Документ пролази посебну процедуру усклађивања између надлежних државних органа. Такође, Анекс се не излаже на јавни увид јер садржи услове који су достављени обрађивачу са назнаком ПОВЕРЉИВО. План се, у циљу добијања сагласности Министарства одбране, мора у потпуности заснивати на претходно прибављеним условима.

25. Планско дерегулисање кроз неодређене формулације

Анализом текстуалног и графичког дела уочава се свесно увођење високе неодређености формулација, што представља планску дерегулацију и препушта контролу простора интересу инвеститора. На страни 14 наводи се да објекти „могу да преузму" улогу просторних репера са спратношћу до П+14, иако се реперне тачке морају егзактно дефинисати и фиксирати у графичком делу, а не остављати инвеститору да бира позицију и габарите објеката од 15 етажа. Истовремено, јавни приступ приобаљу се само декларативно помиње, али у графичким прилозима (План намене површина) те површине нису издвојене као јавно земљиште са јасним линијама разграничења, чиме се отвара простор за формирање gated community система. Захтева се да се Нацрт ПГР-а обради једнозначно, без спекулативног тумачења у фази спровођења Плана.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

У графичком приказу дат је оквирни положај реперних објеката. С обзиром на то да је Планом дата могућност планирања и нижих објеката, као и терасасто обликованих објеката, дозвољава се да одређени објекти преузму улогу просторног репера. У случају да се концептом решења у оквиру комплекса пројектују објекти различитих спратности, испунио би се дефинисани максимални индекс изграђености утврђен планом.

Израз да објекти „могу да преузму" улогу просторних репера представља стандардну стручну формулацију у плановима генералног и детаљног планирања. Она инвеститору не даје слободу да сам бира позицију и габарите, већ дефинише горњу границу и могућност унутар строго зацртане грађевинске парцеле. Намена „општеградског центра" по својој природи захтева одређени степен обликовне флексибилности како би се кроз даљу разраду постигло најквалитетније архитектонско решење, при чему се предвиђени максимум од П+14 ни у ком случају не може прекорачити.

У графичким прилозима спортско-рекреативне површине су издвојене као површине јавне намене. Спортско-рекреативне површине се планирају као отворене и јавно доступне површине које повезују урбани део Града са одбрамбеним насипом и Дунавом. Стамбени и стамбено-пословни објекти у оквиру општеградског центра планирају се окружени јавно доступним просторима, у оквиру којих ће се налазити шеталишта, трг, озелењене и партерно уређене површине, приступачне свим грађанима.

Прихвата се да се текст Нацрта плана допуни са забраном ограђивања земљишта јавне и остале намене изузев припадајућег простора за предшколску установу и постављања заштитних ограда спортских терена.

Нацрт плана је урађен у свему према законској процедури и садржи све неопходне коефицијенте, индексе, грађевинске и регулационе линије који чине јединствену правну целину. Систем спровођења плана је потпуно дефинисан текстуалним правилима уређења и грађења која не остављају простор за произвољна или спекулативна тумачења у фази издавања локацијских услова и грађевинске дозволе.

26. Нелегитимност плана због скривања стварног капацитета

Нацрт неодређеним описним формулацијама крије коначни изглед и стварни капацитет објеката од јавности, док инвеститору омогућава обликовање простора према профиту, чиме је суштински нелегитиман. Захтева се да се из текстуалног дела потпуно брише формулација о могућности повећања спратности до П+14 на бази слободне процене, а све јавне површине, пешачки коридори и приступни правци ка Дунаву егзактно уцртају у графичке прилоге као површине јавне намене.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Образложење као код ове примедбе део 25

Урбанистичка целина 2 представља површину остале намене, а планом се дефинишу правила уређења и грађења, У оквиру урбанистичке целине 2 планира се јавна површина трг/сквер а не планирају се јавне површине у окциру комплекса општеградског центра, План недвосмислено утврђује концепт просторног развоја у којем се планирају пешачки пролази кроз комплекс доступни свима.

27. Парковска површина као намена јавне површине

На страни 79, под насловом 10. „Локације за које се утврђује обавеза израде урбанистичког пројекта“, у 11. пасусу, четврта реченица гласи: „Парковска површина представља централну зону у оквиру Урбанистичке целине 1, јавно доступну за све грађане.“ Захтевамо да се кроз цео текстуални и графички део Плана наведена површина планира као намена јавне површине.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Образложење као код ове примедбе део 8

28. Недефинисане максималне висине објеката

На страни 55, под насловом 9.2. „Услови за архитектонско и естетско обликовање“, у поднаслову „Обликовање поткровне етаже“, наводи се да се омогућава терасасто обликовање објеката уз поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, максималних висина, индекса заузетости и индекса изграђености. Поставља се питање где су те максималне висине уопште дефинисане. Захтевам да се Планом дефинишу максималне висине за сваку задату спратност.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Образложење

Образложење као код ове примедбе део 2

Прихвата се да се максимална спратност објеката ограничи на ДО По+П+10 а спратност просторних репера ДО По+П+14.

Прихвата се да се максимална висина објеката ограничи на 50 m.

29. Недефинисане јавне пешачке комуникације у комплексу

На страни 58, у поднаслову 9.4.1. „Општеградски и линијски центар“, трећа реченица у 6. пасусу гласи: „У случају када се објекат намењује становању, пословање у приземним етажама која су оријентисане ка јавним пешачким комуникацијама и јавно доступним комуникацијама унутар комплекса је обавезно.“ Поставља се питање где су у графичком прилогу дефинисане наведене јавне пешачке комуникације и јавно доступне комуникације унутар комплекса. Захтевам да се у свим графичким прилозима јавне пешачке комуникације и јавно доступне пешачке комуникације дефинишу као површине јавне намене са елементима за спровођење.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Образложење

Образложење као за ову примедбу део 25.

Део урбанистичке целине 2 представља површину остале намене, а планом се дефинишу правила уређења и грађења, У оквиру урбанистичке целине 2 планира се јавна површина трг/сквер а не планирају се јавне површине у окциру комплекса општеградског центра, План недвосмислено утврђује концепт просторног развоја у којем се планирају пешачки пролази кроз комплекс доступни свима.

30. Усклађивање графичких приказа са примедбама на текст

Захтевамо да се сви графички прикази ускладе са примедбама на текст Плана.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Сви графички прикази, као и текс Нацрта плана кориговаће се пре усвајања у складу са усвојеним примедбама које су достављене током јавног увида.

Јавна седница служи управо за то да чланови Комисије саслушају примедбе, став обрађивача и усмено образложење подносиоца примедбе, пре него што донесу коначну одлуку о прихватању или одбијању у затвореном делу седнице.

Обрађивач плана је припремио свој став, али тај став није коначан – коначан став односно закључак по свакој примедби доноси Комисија у Извештају о обављеном јавном увиду.

31. Изостављен објекат цркве Светог Стефана Штиљановића

Кроз цео текст под насловом 5.2. „Услови и мере заштите градитељског наслеђа“ не помиње се објекат цркве Светог Стефана Штиљановића, нити какве су интервенције и под којим условима дозвољене. Као што је објекат у којем је спомен-соба, потребно је и овај објекат обрадити Планом. Како се наводи, у тексту овог наслова, да се у овом простору налазе јавни споменици у оквиру касарне, није јасно како обрађивач плана за овај простор планира намену осталих површина. Захтевам да се у тексту обради објекат цркве Светог Стефана Штиљановића са потребним интервенцијама и наведеним условима за очување овог објекта, те да се простор на ком су споменици и наведени објекти планира за намену јавних површина.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Образложење

На графичком приказу број 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила“ у Р 1:2500 приказан је симболима тачан положај Спомен-соба Речне флотиле и црква Светог Стефана Штиљановића. Узимајући у обзир да се ради о простору посебне намене и целини за коју је обавезна даља разрада урбанистичким пројектом, не прихвата се примедба да се наведени објекти прикажу у графичким приказима постојећег стања и графичком приказу број 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила“ у Р 1:2500. Условима за очување овог објекта биће утрђени Урбанистичким пројектом.

Прихвата се да се текст Нацрта плана допуни у одељку 10 „ ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА“ да је обавезно утврђивање службености пролаза за Град Нови Сад до наведених објеката који се задржавају.

32. Недостаје опис трансформације простора посебне намене

Под истим насловом 1.1. „Концепција уређења простора“ (стр. 13/14) нема никаквог описа у шта се трансформише простор посебне/специјалне намене. Захтева се да се текст Плана допуни под наведеним насловом.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

На графичком приказу број 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила“ у Р 1:2500 приказана начин трансформације простора, а правила уређења и грађења као смернице за даљу разраду урбанистичким пројектом дата у одељку 10.1. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

33. Недоказан континуитет зеленог тампон појаса

На страни 40, под насловом 5.1. „Мере очувања природних добара“, у поднаслову „Услови заштите природе“, последња реченица гласи: „Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 20 m.“ Осим што је линијом (љубичастом-црткастом) на графичком прилогу бр. 5: „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила“ приказана та ширина коридора, није приказан континуитет овог тампон зеленила, нити како је обрађивач замислио да се у одбрамбеном насипу то реализује. Захтевам да се графички докаже како се наведени услов испуњава.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата.

Образложење:

Примедба није основана у делу који се односи на простор тампон појаса уз међународни еколошки коридор Дунава, обзиром да предметни део заштитног појаса није обухваћен предметним Планом.

Примедба **се прихвата** у делу који се односи на део зеленог тампон појаса уз рукавац Дунава, који је обухваћен овим Планом.

Наиме, у поглављу „9.6.2. Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте“, у поднаслову „Зона насипа прве одбрамбене линије“ (на страни број 70.) дефинисане су заштитне зоне насипа прве одбрамбене линије од стране ЈВП "Вода Војводине“, у оквиру којих је прецизно дефинисана могућност озелењавања. У Плану је наведено следеће: „У циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава забрањено је:

- садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа ка водотоку и у брањеној зони на удаљености до 50 m од унутрашње (брањене) ножице насипа;“

У складу са претходно наведеним условима надлежног ЈВП и Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), у делу одбрамбеног насипа дозвољено је формирање искључиво травног покривача, те зелени тампон појас, у овом делу, чини одбрамбени насип са травном вегетацијом.

На графичком приказу број 5., кориговаће се назив шрафуре у легенди, тако да ће уместо „одбрамбени насип", писати „одбрамбени насип са травном вегетацијом".

34. Нечитљив графички приказ бр. 5

Графички приказ бр. 5: „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила" је нечитљив, са пуно преклопљених података. Приказ урбанистичке целине 4 дат је непотребно детаљно за овај ниво плана, док су поједине целине одрађене предетаљно, а поједине штуро, без основних података које приказ захтева. Захтевамо да се графички приказ бр. 5 раздвоји по темама (5.1, 5.2,...) тако да садржај буде читљив и јасан, а да се, ако је потребно, детаљ уређења зелених површина изради у одвојеном графичком прилогу у размери адекватној за детаљ приказа.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Сви графички прилози Нацрта плана израђени су у свему према одредбама важећег Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, у прописаној размери која одговара овом нивоу планске разраде. Намене површина, режими изградње, нивелације, регулације, саобраћајне површине, и план зеленила приказани су интегрално на једном цртежу како би се обезбедио свеобухватан, симултани увид у међусобну усклађеност различитих урбанистичких слојева и мрежа инфраструктуре. У ери дигиталног урбанизма, сви графички прикази су јавности и Комисији доступни у дигиталном, векторском и високорезолутивном формату. Дигитални приказ омогућава потпуну видљивост, лаку читљивост свих преклопљених елемената кроз зумирање, као и селективно праћење појединачних слојева (лејера). Раздвајање овог приказа на више појединачних тематских цртежа (5.1, 5.2...) је просторно сувишно, процедурално неизводљиво за ову фазу усвајања и нарушило би обавезни увид у интегрално урбанистичко решење простора.

Подаци за Урбанистичку целину 4, као и за све остале целине, приказани су у обиму и прецизности коју диктирају услови достављени за подручје у обухвату Плана.

35. Неспроводив „плаво-зелени" концепт одвођења кише

На страни 22, под насловом 3.2. „Водна инфраструктура", у поднаслову „Одвођење отпадних и атмосферских вода", 14. пасус гласи: „Планом се предвиђа ‚плаво-зелени' концепт одвођења атмосферских вода, са прихватом кише на месту њеног настанка. Овај концепт применити у што већој мери, како у уличним регулацијама, тако и на парцелама осталог грађевинског земљишта." Поставља се питање како обрађивач замишља да се на парцелама земљишта остале намене реализује овај концепт, ако се испод парцела намењених општеградском центру дозвољава изградња подземних гаража испод целих парцела.

Захтевам да се у тексту Плана исправи начин одвођења атмосферских вода и да се кроз резултате анализа образложи начин њиховог одвођења, а у свему према свим условима који су достављени за израду плана укрштеним са задатим правилима грађења.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

У условима ЈКП"Водовод и канализација" дефинисано је да се планом предвиди плаво зелени концепт инфраструктуре, а ЈП"Урбанизам" као обрађивач плана дужан је да испоштује и угради услове имаоца јавних овлашћења у потпуности, а не селективно.

Плаво зелени концепт подразумева да се кишница (плава инфраструктура) прикупи на месту њеног настанка (на парцели корисника, без обзира што су гараже планиране испод комплекса) и да се системом ретензија, и заливних система искористи за заливање зеленила (зелену инфраструктур). Ово решење примењује се у Европи и свету и сматрамо да је решење добро и предвиђамо га у свим новим планским документима.

36. Неодређено дислоцирање објеката посебне/специјалне намене

На страни 13, под насловом 1.1. „Концепција уређења простора", у другом пасусу наводи се дислоцирање постојећих индустријских објеката и комплекса посебне намене, али се не зна где је то дислоцирање планирано. При том се у тексту Плана наизменично користи „посебна" и „специјална" намена, па није јасно да ли је реч о истом или о различитим просторима. Захтева се допуна текста Плана податком где се планира дислоцирање, као и једнозначно дефинисање уз образложење простора који је у надлежности Министарства одбране РС и његово доследно коришћење кроз цео План.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

План генералне регулације дефинише намену и правила грађења унутар својих јасно утврђених граница обухвата. Одређивање нових локација за пресељење индустријских капацитета или и комплекса посебне намене ван обухвата овог плана није и не сме бити предмет овог документа. Та питања су у надлежности стратешких аката вишег реда (ГУП-а) или интерних развојних одлука самих власника и Министарства одбране, те би навођење таквих података у овом плану било противзаконито.

Прихвата се примедба да се у текстуалном делу Плана терминолошки ускладе појмови „посебна" и „специјална" тако да у делу текста у којем се помиње термин „специјална" замени термином „посебна".

37. Стварно учешће јавности и Архуска конвенција

Република Србија је потписница Архуске конвенције којом се гарантује право јавности да учествује у доношењу одлука које могу имати значајан утицај на животну средину и квалитет живота грађана, а то учешће не сме бити само формално, него стварно и ефективно. У конкретном случају планирана изградња великог стамбеног комплекса утиче на микроклиму, оптерећује инфраструктуру, мења карактер простора,

утиче на ваздух и саобраћај и има дугорочне последице по урбани развој града, те формално организовање јавног увида није довољно за остваривање стварног права грађана на учешће у одлучивању. Јавности није омогућено довољно рано и ефективно укључивање у процес планирања, већ тек у фази када су кључна урбанистичка решења већ дефинисана, па грађани, стручна јавност, студенти и корисници простора у непосредној близини нису имали реалну могућност да утичу на основни концепт развоја простора, густину изградње, спратност, очување ветрокоридора и заштиту јавних и зелених површина. Такав приступ није у складу са савременим принципима партиципативности урбанизма и транспарентности планирања, нити са принципима Закона о планском систему РС (транспарентност, укључивање заинтересованих страна, одржив развој, пропорционалност и јавност рада), који у поступку израде овог планског акта нису остварени у пуном капацитету, имајући у виду изостанак шире стручне и јавне дебате, недовољну доступност разумљивих анализа утицаја, непостојање јавно презентованих алтернативних решења, одсуство детаљних студија утицаја на микроклиму, саобраћај и квалитет живота, као и одсуство упознавања становника и стручне јавности са извођењем радова и оптерећењем које градња оваквог комплекса носи, посебно у непосредну близину купалишта Штранд. Предлажемо и захтевамо да се понови јавни увид, организују додатне јавне презентације и стручна расправа, објаве детаљне анализе/студије утицаја на животну средину, микроклиму и инфраструктуру, како након изградње стамбеног комплекса, тако и за време његове градње, и омогући јавности разматрање алтернативних урбанистичких решења пре усвајања плана, будући да доношење плана оваквог обима без стварног партиципативног процеса није у складу са принципима доброг управљања, јавног интереса и међународно преузетих обавеза.

Комисија за апланове сматра да примедба није основана.

Образложење

Закон о планирању и изградњи који је и кровни закон прописао је процедуру израде планског документа, почев од одлуке о изради плана, до излагања Нацрт плана на јавни увид, као и усвајања плана. Процедура израде планског документа је транспарентна, елаборат за рани јавни увид и Нацрт плана су јавно доступни документи у које могу увид да остваре сви грађани, заинтересована лица, а који у периоду трајања јавног увида сваког радног дана у просторијама ЈП „Урбанизам“ Нови Сад, у току радног времена, од 9,00 до 14,00 часова могу добити информације о планском документу од стручног лица, обрађивача Нацрта, а примедбе предлоге и представке подносе Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, Улица Школска 3, или путем електронске поште на адресу: planiranje@uprava.novisad.rs, као надлежном органу.

Неоснована је тврдња да је јавни увид спроведен на незаконит, нетранспарентан и селективан начин, јер је целокупна јавност (од 30.04.2026. до 11.06.2026. године) упозната са нацртом плана.

38. Неистинит опис повезивања трга/сквера стазама

На страни 31, у поднаслову „Трг/сквер“, наводи се повезивање садржаја трга/сквера пешачким стазама са окружењем, што просторно није изводљиво јер околне површине припадају стамбеном комплексу и ограниченом кругу корисника. Захтева се да се у тексту овог наслова напише како се простор према предвиђеном плану стварно може користити и конципирати, без изношења неистина.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

У оквиру урбанистичке целине 2 планира се јавна површина трг/сквер а не планирају се јавне површине у окциру комплекса општеградског центра. Део урбанистичке целине 2 представља површину остале намене, а планом се дефинишу правила уређења и грађења, План недвосмислено утврђује концепт просторног развоја у којем се планирају пешачки пролази кроз комплекс доступни свима.

Прихвата се да се текст Нацрта плана допуни са забраном ограђивања земљишта јавне и остале намене изузев припадајућег простора за предшколску установу и постављања заштитних ограда спортских терена.

39. Спорно обликовање поткровне етаже и висине 7 m

На страни 56, под насловом 9.2. „Услови за архитектонско и естетско обликовање“, у поднаслову „Обликовање поткровне етаже“, описује се формирање поткровне етаже и за целине у којима „Пк“ уопште није назначено (а назначено је само у урбанистичкој целини 3), уз додатак да последња етажа у намени општеградског и линијског центра може бити повишене светле висине до 7 m са дуплексом и галеријом. Како у целинама општеградског и линијског центра у графичком прилогу бр. 5 поткровље није назначено, нејасно је како је настао овај пасус и са којом је висином објекта обрађивач ушао у анализу осталих урбанистичких параметара, поготово у зони урбане обнове где је силуета Града од изузетне важности. Захтевам да се овај поднаслов избрише на овом месту текста Плана, а да се текст у поднаслову 9.5.1. „Чешки магацин — култура и комплекс студентског стандарда“ допуни уколико има потребе.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Последња етажа у намени општеградског и линијског центра може бити повишене светле висине до 7 m са дуплексом и галеријом. Повишена светла висина до 7 метара на последњој етажи планирана је са циљем квалитетног завршетка силуете објеката у зони општеградског центра, и није обавезујућа. Ово правило омогућава флексибилност у изразито комерцијалним и пословним наменама (нпр. за апартмане високог стандарда, конгресне сале, панорамске ресторане или пословне *penthouse* просторе. Поткровна етажа се може реализовати и под равним кровом, због чега је дати опис дат у поднаслову „Обликовање потровне етаже“. Са становишта урбаног дизајна, могућност извођења равног крова омогућава чисте, модерне кубистичке форме које се визуелно одлично усклађују са модернистичким идентитетом Лимана.

40. Недефинисани јавно приступачни простори центра

На страни 54, под насловом 9.2. „Услови за архитектонско и естетско обликовање", 3. пасус тражи да се код одређивања положаја објеката у комплексу општеградског и линијског центра ускладе просторни односи између објеката, слободних површина и зеленила, уз јасно одређивање јавно приступачних простора и интерних зона. Поставља се питање ко ће те односе уредити и ускладити ако не сам План. Захтевам да План јасно дефинише јавно приступачне просторе кроз дефинисање површина јавне намене, и кроз текстуални и кроз графички део Плана.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се не прихвата.

Образложење

Планом је ограничен максимални индекс заузетости (ИЗ) и максималним индекс изграђености (ИИ), који представљају математичку границу изграђених и слободних површина на парцели. Такође, План дефинише минимални проценат обавезног зеленила чиме су оквири за слободне и изграђене просторе већ унапред јасно и ригорозно постављени унутар ове зоне остале намене. Захтев да се пешачки продори фиксирају на нивоу плана генералне регулације није основан, јер би то прејудицирало будућа архитектонска решења ~~која се једино могу квалитетно сагледати кроз фазу израде Урбанистичког пројекта.~~ Не прихвата се део примедбе да пешачки продори унутар комплекса општеградског центра буду површине јавне намене. План недвосмислено утврђује концепт просторног развоја у којем се планирају пешачки пролази кроз комплекс доступни свима. Тачан положај одредиће се кроз израду пројектно-техничке документације, а у складу са параметрима дефинисаним Планом.

41. Препусти и недовољно растојање објеката

На страни 55, под насловом 9.2. „Услови за архитектонско и естетско обликовање", у поднаслову „Препусти", дозвољава се планирање препуста целом дужином уличних и дворишних фасада, уз ограничење да је хоризонтална пројекција фасаде препуста удаљена минимум 2,50 m од границе суседне парцеле и минимум 5 m од објекта на суседној парцели. Констатација је иста као у Примедби бр. 37, јер овакво растојање не обезбеђује полудневно осунчање стамбених просторија. Захтевам да се минимално растојање суседних објеката дефинише бар као половина висине вишег објекта.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата

Образложење

Образложење као код ове примедбе део 22.

42. Степен комуналне опремљености није прописан

Текст на страни 80, под насловом 11. „Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе“, не одговара наслову. Није прописан степен комуналне опремљености по целинама и зонама који је потребан за издавање наведених аката. Захтевамо да се текст под овим насловом напише како му наслов и гласи, те да се текстом дефинише да није довољан уговор о недостајућој инфраструктури ради издавања наведених аката, већ да потребна инфраструктура мора бити обезбеђена, па одредити у којој фази: шта је потребно за издавање локацијских услова, а шта за издавање грађевинске дозволе.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата.

Образложење

Сматрамо да је део текста Нацрта плана који је предмет ове примедбе у складу са чланом 30. став 1. тачка 3) Закона о планирању и изградњи, којим је прописано да правила уређења планских докумената садрже степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Ова одредба Закона подразумева прописивање минималних услова комуналног опремања који морају бити испуњени за реализацију планираних намена, а не обавезу да се планским документом посебно утврђује различит степен комуналне опремљености за издавање локацијске дозволе и за издавање грађевинске дозволе.

У тексту Нацрта плана који је предмет примедбе је предвиђено да се сви планирани садржаји, односно све намене у свим зонама обухвата плана, реализују искључиво у оквиру система јавне инфраструктуре, односно уз прикључење на изграђену или планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. План не предвиђа трајна индивидуална или друга алтернативна решења за водоснабдевање, одвођење отпадних вода и снабдевање енергијом, осим у случајевима који су изричито наведени у тексту плана. Начин и динамика обезбеђивања инфраструктуре уређени су Законом о планирању и изградњи и представљају питање реализације планског документа и поступака који се воде пред надлежним органима и имаоцима јавних овлашћења.

За реализацију планираних садржаја на овом простору прописују се веома строги инфраструктурни услови. Међутим, уочено је да би у тексту који је предмет примедбе оваква намера требала бити прецизније дефинисана, како се не би давао простор било каквим спекулацијама и како јавност не би била довођена у забуну.

Из тог разлога се делимично усваја примедба и текст који је предмет примедбе мења тако да сада гласи:

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

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

Изузетно, потребе за технолошком водом за снабдевање заливних система за одржавање зеленила могуће је решити преко бушених бунара. 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.

43. Кршење намене спортско-рекреативних површина из ГУП-а

ГУП дефинише простор између Морнарице и студентских домова као „Зону туристичко-спортско-рекреативних површина“ са приоритетом спортова на води и еко-туризма, док га ПГР своди на неколико терена између стамбено-пословних мега-блокова. Захтева се да се План усклади са ГУП-ом и да се у њега унесу специфични спортски садржаји великих површина, садржаји спортова на води (веслачка стаза, марина) и еко-туризам са пејзажним уређењем.

Комисија за планове не прихвата примедбу

Образложење

Образложење као код примедбе број 1 део 5.

44. Урбанистичка целина 1 — дефинисати максималну висину објекта

На страни 14, у наслову 1.2, поднаслов „Урбанистичка целина 1“, последња реченица гласи: „Спратност објекта определиће максимални индекс заузетости од 40 % и индекс изграђености 3,2.“ Поред наведеног неопходно је дефинисати и максималну висину објекта. Захтева се да се у Плану, поред спратности, дефинише и максимална висина објеката у урбанистичкој целини 1.

Комисија за планове прихвата примедбу

Образложење

Прихвата се да се у текст Нацрта плана дода да је максимална висина објеката до 50 m.

45. Нејасни услови за бушење бунара за заливање

План омогућава захватање воде из подземља преко бушених бунара без ијединог услова за реализацију. Захтевам да се у тексту Плана дефинишу јасни услови за бушење бунара на обухваћеном подручју, ако такве могућности уопште постоје.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Законом о водама, Законом о минералним сировинама и Законом о планирању и изградњи и њиховим подзаконским актима, дефинисан је начин реализације бунара за захватање подземних вода. Планом је дата могућност његове реализације, и нема потребе преписивати законска и подзаконска акта и услове под којима се он реализује.

46. Парковска површина у целини 1 као јавна намена

На страни 33, под насловом 4. „План уређења зелених и слободних површина", наводи се да се постојеће зеленило у западном делу (Урбанистичка целина 1) задржава као парковска површина у оквиру комплекса општеградског центра, са пешачким стазама и садржајима. И овде се заправо ради о парковској површини ограниченог коришћења, доступној само корисницима стамбено-пословног комплекса. Захтевам да се Планом у овој урбанистичкој целини парковска површина издвоји као површина јавне намене.

Комисија за планове не прихвата примедбу

Образложење

Образложење као код ове примедбе део 8

47. Социјална сегрегација и изостанак друштвене користи

Предложена решења сведоче о изостанку анализе социо-економског утицаја на постојеће ткиво Лимана. Изградња ексклузивних, високо-комерцијалних и потенцијално затворених комплекса (gated communities) на контакту са Дунавом довешће до економске сегрегације и посредног истискивања локалног становништва из сопственог приобаља, чиме се заједничко добро уз реку трансформише у простор недоступан заједници; истовремено град трајно губи простор који би могао генерисати бесплатне спортске, културне, образовне и еколошке садржаје, чиме се приватни интерес ставља изнад јавног. Захтева се да се Планом гарантује економска и физичка приступачност свих делова комплекса, партера и приобаља за све грађане Новог Сада, без могућности ограђивања парцела, контроле приступа или комерцијализације јавних површина, и да се примарни фокус плана врати на јавне, непрофитне спортско-рекреативне и културне садржаје, јасно дефинисане у плану и графичкој документацији тако да буду недвосмислено спроводиви.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата.

Образложење

Образложење као код ове примедбе део 25 је за део који се сматра неоснованим.

Прихвата се да се допуни текст Нацрта плана тако да се дефинише да је забрањено ограђивање комплекса или делова комплекса општеградског центра изузев припадајућег простора предшколске установе. Такође, забрањено је ограђивање спортског центра и делова зелене и спортско-рекреативне површине изузев постављања заштитне ограде спортских терена.

48. Примедбе за целину 2 важе и за целину 1

Усмеравајућа правила грађења и уређења за урбанистичку целину 1, под насловом 10. „Локације за које се утврђује обавеза израде урбанистичког пројекта", идентична су као и за урбанистичку целину 2 – намене општеградски и линијски центар. Из тог разлога све примедбе које су наведене за урбанистичку целину 2 и ту намену важе и за урбанистичку целину 1. Захтевамо да се у текстуалном и графичком делу Плана изврше корекције које су наведене за намену општеградски и линијски центар у урбанистичкој целини 2.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Образложење

Све прихваћене примедбе које се односе за одређени локалитет уносе се у текст Плана након достављања Извештаја о обављеном јавном увиду. Уколико је примедба прихваћена за урбанистичку целину 2, биће унета у Одељак 10 који се односи на урбанистичку целину 1.

49. Трг/сквер у целини 2 — слепи цеп, редефинисати опис

На страни 15, у наслову 1.2, поднаслов „Урбанистичка целина 2", претпоследњи пасус описује „трг, сквер" као уређену јавну површину и везу између садржаја спорта и рекреације, пешачке зоне уз Булевар деспота Стефана и садржаја општеградског и линијског центра. Упоређивањем са графичким приказом види се да је реч о слепом јавном урбаном цепу, са три стране омеђеном земљиштем остале намене, те опис као везе није тачан, а нема ни слободног јавног приступа осим преко Булевара деспота Стефана. Захтева се да се ова јавна површина редефинише и тачно опише, а да се опис везе између садржаја изостави јер није тачан.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Образложење као код ове примедбе део 38.

Трг, сквер представља уређену јавну површину, озелењену и партерно уређену. У оквиру ње се планирају поплочани делови као зоне линијске и концентрисане комуникације. Трг ће се уредити у складу са наменама у окружењу, што ће се дефинисати пројектом уређења. Планира се као веза између садржаја спорта и рекреације, пешачке зоне уз Булевар деспота Стефана и садржаја у оквиру општреградског и линијског центра.

50. Нумерички показатељи — приказати однос јавне и остале намене

На 17. страни, поднаслов 1.3. „Нумерички показатељи“ — недостаје приказ односа површина јавне и остале намене (постојеће/планирано), а од значаја је за простор обухваћен Планом. Захтева се да се табеле допуне или да се изради још једна табела у којој се овај однос јасно види.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Сви нумерички показатељи приказани на страни 17 урађени су у ускладу са планским решењем. У планском документу није обавезно израдити табелу упоредног биланса претходног (постојећег) и планираног стања, али је обавезно да саставни део Плана чини графички приказ постојећег стања. Опис постојећег стања дат је у документацији који је ишао на Рани јавни увид, и саставни је део документационе основе.

51. Профили улица нису били изложени на Јавни увид

Графички прилози наведени у тексту плана: „Попречни профили улица“, R=1:100, 1:200 и 1:300 (осим попречног профила Бул. Деспота Стефана) и „Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза за несметано кретање лица са посебним потребама“, А4, нису били изложени у електронском облику на Јавни увид. Јавност стога нема увид да ли су попречни профили свих јавних саобраћајних површина обрађени Планом. Захтевамо да се допуне попречни профили свих јавних саобраћајних површина и одбрамбеног насипа и да се понови Јавни увид због необјављивања наведене графичке документације.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Сви графички прилози који су саставни део плана су били изложени у електронском облику на јавни увид, што је видљиво и на интернет страници јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад (www.nsurbanizam.rs) и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада https://skupstina.novisad.rs/javni-uvid/ и интернет странице Града Новог Сада http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0.

52. Недефинисане јавне службе за планирани број становника

У односу на планирани број становника, осим врло недефинисане предшколске установе, нису дефинисане потребне јавне службе ни њихови капацитети, што је основни задатак овог нивоа плана. Захтевамо да План докаже доступност и капацитете јавних служби, а уколико оне нису доступне у прописаним радијусима, да их планира у обухвату Плана.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Генерални урбанистички план утврђује мрежу објеката јавних служби (предшколске установе, основне и средње школе, здравствене станице, објекти културе и социјалне заштите) на нивоу града, у складу са планираним капацитетима и наменама.

Додатно образложење за предшколске установе као код примедбе број 1 део 15.

Додатно образложење за основне школе као код примедбе број 1 део 48.

Додатно образложење за здравствене станице као код примедбе број 1 део 16.

53. Грешке на графичком приказу постојећег стања (бр. 2.2)

На графичком приказу бр. 2.2 „Постојеће стање простора" део јавне саобраћајне површине крака Булевара деспота Стефана приказан је са планираном проширеном регулацијом, а не са постојећом регулацијом. Захтевамо да се на наведеном графичком приказу исправи регулација да одговара постојећем стању; да се наведени графички приказ допуни свим елементима одбрамбеног насипа, јер је од стратешког значаја за предметни простор; и да се наведени графички приказ допуни објектима који се у оквиру парцеле Министарства одбране РС задржавају, а од значаја су за планирање простора у обухвату Плана.

Комисија за планове прихвата примедбу уколико није у супротности са условима Министарства одбране.

Образложење

Парцеле у оквиру урбанистичке целине 1 у графичком приказу постојећег стања приказеће се у оквиру постојећих граница парцеле.

54. Неограничен број подземних етажа уз насип

План на страни 53 наводи да „број подземних етажа није ограничен", условљавајући га само бројем паркинг места, док се на 51. метру од брањене ножице насипа планира солитер до П+14 са више подземних етажа, без уважавања инжењерско-геолошких услова, подземних вода и стабилности насипа. Захтева се ограничење броја подземних етажа и обавезна провера утицаја подземне градње на хидрогеологију и стабилност одбрамбеног насипа, уз консултовање грађевинског инжењера конструктивног смера.

Комисија за плановене сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Неоснован је део примедбе који се односи на изградњу објеката на 51. m од ножице насипа јер је Нацрт плана израђен у складу са условима ЈВП „Воде Војводине".

Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) у члану 9., дефинисана је ширина приобалног појас (заштитног појаса насипа) и каже: „Приобално земљиште, у смислу овог закона, јесте појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама.

Ширина појаса приобалног земљишта из става 1. овог члана је:

1) у подручју незаштићеном од поплава до 10 m;

2) у подручју заштићеном од поплава до 50 m (зависно од величине водотока, односно заштитног објекта), рачунајући од ножице насипа према брањеном подручју."

Прихвата се да се допуни текст Нацрта плана да је обавезна израда хидролошке студије која ће бити део пројектно-техничке документације.

55. Премали проценат зеленила и крошњи у спортској зони

На страни 31, под насловом 4. „ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА", у поднаслову „Спортско-рекреативне површине", стоји да минимално учешће зелених површина треба да буде 30%, од чега минимум 60% под крошњама средње високе и високе вегетације. Из тога следи да је свега 18% површине под крошњама, што је за спортско-рекреативне површине срамотно низак проценат, а и самих 30% зеленила за ову намену је премало. Захтева се да се Нацртом ПГР-а усвоји минимално учешће зелених површина од 50% у овој зони, од чега 60% треба да је под крошњама високе вегетације.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Образложење:

Примедба **се прихвата** у делу који се односи на јавне спортско-рекреативне површине, односно прописано минимално учешће зелених површина у оквиру наведених спортско-рекреативних површина ће се повећати, са утврђених 30%, на минимално 50% зелених површина у овој зони, од чега 60% под крошњама високе вегетације, како је и тражено у примедби.

У складу са претходно наведеним, кориговаће се текст Плана, поглавље „4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА", поднаслов „Спортско-рекреативне површине".

Примедба се не прихвата у делу који се односи на спортско-рекреативне површине на осталом земљишту. Наиме, Планом је утврђено минимално учешће зеленила у оквиру предметне намене, у складу са Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године, што не значи да учешће не може бити веће од прописаних 30%. Обзиром да ове спортско-рекреативне површине заузимају знатно мањи простор од јавних спортско-рекреативних површина, као и то да се у оквиру истих планира спортска хала, минимално учешће зелених површина од 50% није могуће остварити. Тачан биланс површина за ову намену, односно процентуално учешће зелених површина утврдиће се у току израде пројектно-техничке документације, уз напомену да оно не може бити мање од 30%, како је дефинисано у Планском документу.

56. Јавна презентација нацрта током поновљеног увида

Иако Правилником (чл. 61) није прописана обавеза јавне презентације нацрта планског документа, значај простора који се обрађује овим Планом заслужује да се јавности презентују планска решења, да се разјасне и објасне сви елементи дати Планом, тако да сви могу разумети обим промене у простору.

Средства за израду овог нивоа планирања (ПГР) плаћају сви грађани Града Новог Сада. Захтевамо да се током поновљеног Јавног увида одржи јавна презентација нацрта планског документа

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Законом о планирању и изградњи није прописана обавеза јавне презентације током трајања јавног увида, а права грађана на информисање у потпуности су испуњена излагањем плана у аналогном и дигиталном формату током 30 радних дана, ко и увидом у Нацрт плана код обрађивача плана. Одлука о понављању јавног увида доноси се након обављеног јавног увида, одржавања јавне седнице, и сачињавања Извештаја о обављеном јавном увиду, а на основу прихваћених примедби у планском документу. Ако Комисија за планове прихвати одређене примедбе грађана или институција и наложи обрађивачу да драстично измени урбанистичко решење (нпр. промени статус зона јавне намене), може доћи до понављања јавног увида..

57. Повлачење Нацрта и нов инклузивни поступак израде

Урбанистички план за простор од овако изузетног значаја за целу заједницу не сме бити производ кабинетских преговора са крупним капиталом, већ мора настати као резултат консензуса струке и грађана. Тренутни модел јавног увида је законска форма која се спроводи у фази када су кључне одлуке о намени простора већ донете, чиме се грађани стављају пред свршен чин, а план пати од недостатака у погледу легитимности и јавног интереса: изостанак ране партиципације грађана — савремена пракса налаже да се пре израде концептуалног или регулационог решења спроведу опсежне анкете, јавне расправе и радионице у месним заједницама (посебно на Лиману као непосредно угроженом кварту), како би се од корисника простора добили подаци о стварним дефицитима и потребама, а не пројектовале намене на бази спекулативних тржишних трендова; погрешно дефинисан јавни интерес — приобаље Новог Сада, зона уз Булевар деспота Стефана и уз њих Рибарско острво и Каменичка ада чине непроцењиву еколошку, спортско-рекреативну и идентитетску вредност за све Новосађане, а претварање овог простора у претежно стамбено-комерцијални комплекс високе густине представља приватизацију ресурса који морају припадати свима. Да би планski документ добио пуни стручни и демократски легитимитет, неопходно је поништити тренутни процес и започети нови инклузивни поступак:

1. спровођење свеобухватне јавне партиципације (отворени форуми, анкете и радионице са становницима Лимана и грађанима Новог Сада ради утврђивања стварних потреба);

2. формирање новог Програма плана на основу резултата партиципације, пројектованог око јавних потреба као што су јавна и социјална инфраструктура (вртићи, школе, здравствене установе), зелене и рекреативне површине (очување и проширење шумских и парковских целина, бесплатни спортски терени и трим стазе), културни садржаји, некомерцијално и приуштиво становање у функцији јавног стамбеног фонда, и апсолутни и неусловљени јавни приступ Дунаву уз правно и графичко гарантовање да цео приобални појас остаје јавно добро у власништву Града.

Захтева се да се овај Нацрт ПГР-а у потпуности повуче из даљег поступка и процедуре усвајања и инсистира се да надлежна Градска управа донесе одлуку о обустави тренутног процеса и приступи изради потпуно новог планског документа, коме мора претходити институционализована, транспарентна и свеобухватна партиципација грађана и стручне јавности, како би се кроз легитиман демократски процес утврдио стварни јавни интерес и планирање овог стратешки важног дела приобаља усмерило искључиво ка реалним инфраструктурним, еколошким и социјалним потребама становника Новог Сада.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се не прихвата.

Образложење

Закон о планирању и изградњи који је и кровни закон прописао је процедуру израде планског документа, почев од одлуке о изради плана, до излагања Нацрт плана на јавни увид, као и усвајања плана. Током трајања јавног увида сви грађани, удружења и стручњаци могу да поднесу писмене примедбе и сугестије на предложени план, а примедбе се образлажу на јавној седници, на којој се на поднесену примедбу даје образложење обрађивача Плана али и усмено образложење подносиоца примедбе.

Укључивање познатијих светских бироа за пејзажну архитектуру и урбанизам (Howells и LDA Design), који имају искуства у трансформацији индустријских зона у одрживе и најпожељније делове Лондона и других градова, у процесу рада на планској документацији, указује да је планско решење резултат анализе простора на више нивоа. У питању су реномирани биро са седиштем у Великој Британији, познат по великим урбанистичким пројектима, паметним и одрживим зградама који у својим плановима доноси иновативан дизајн и висок естетски стандард приобаља и биро познат као пионир у планирању зелене инфраструктуре и дизајну животне средине, који пејзаж посматрају суштински као градивни елемент места и решења. У интервјуима који су представници ова два бироа дали за различите медије, приближавајући идеју о концепту развоја овог дела приобаља током сарадње са ЈП „Урбанизам“ наведено је да је циљ „да створимо простор у којем ће сви имати директан приступ реци, чиме се додатно повезује урбанистички развој са природним окружењем“ „Наш приступ мастер плану увек полази од људи. У Новом Саду примењујемо исте принципе: интеграција са природним ресурсима попут реке, ослонац на пешачке и бициклистичке стазе, стварање јавних тргова и културних пунктова, и све то уз велику пажњу према локалном контексту.“

У складу са наведеним не прихвата се примедба да се план повуче из даљег поступка. Образложење односа према јавном интересу дат је примедби број 1, делови 4 и 5, као и у оквиру ове примедбе у претходним одговорима.

58. Непотпуна документација — услови ималаца јавних овлашћења

Нацрт ПГР који је објављен на е-страници Градске управе и достављен месним заједницама не садржи Документацију плана, те План није могуће сагледати у целости. Посебно недостају услови ималаца јавних овлашћења, што чини документацију која је од јавног значаја за израду планских докумената и треба да буде доступна јавности.

Није могуће извршити увид у услове надлежних предузећа и институција. Захтева се да се понови јавни увид Нацрта ПГР са потпуном документацијом.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Одредбама члана 46. и 47. Правилника је дефинисано да се у току трајања раног јавног увида прибављају услови имаоца јавних овлашћења и да не постоји законска обавеза излагања достављених услова на јавни увид.

Услови надлежних органа, организација, јавних предузећа и других институција су саставни део документационе основе плана, што је и прописано чланом 28. став 4. Правилника о начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Ове одредбе потврђују да се сви прикупљени услови током процеса израде плана морају чувати као део документационе основе.

У складу са Законом о планирању и изградњи, чланом 47б Закона детаљно је прописано да носилац израде плана мора да достави захтев надлежним органима, организацијама и имаоцима јавних овлашћења за издавање услова. Они су дужни да доставе услове у року од 15 до 30 дана.

Ставом 6. истог члана наведено је да орган који је доставио услове, учествује у току јавног увида и даје мишљење на план, у коме се не могу постављати нови или другачији услови од оних који су дати за потребе израде плана.

Сходно напред наведеном, према важећим прописима, не постоји законска обавеза да се цела документациона основа излаже на јавни увид. На јавни увид се излаже само Нацрт плана: текстуални део Нацрта, графички део Нацрта и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, док документациона основа служи као ~~интерни~~ материјал за верификацију законитости поступка.

59. Необразложен обухват Плана — ускладити са ГУП-ом

У текстуалном делу Плана, у поглављу „УВОД“ на 1. страни, није образложено због чега се обрађивач определио за овакав обухват Плана, нити зашто није обухваћен суседни простор који нема разраду ГУП-а. Захтева се проширење обухвата ПГР-а и допуна текста „УВОД“ образложењем опредељења за обухват, а све у складу са чланом 25. Закона о планирању и изградњи.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Дефинисани просторни обухват представља заокружену урбанистичку, функционалну и просторну целину, чије су границе уклопљене са границама суседних планова. За подручје које је наведено да се налази у оквиру целине XIX, за које се тражи да буде у обухвату Плана, донета је Одлука о изради плана генералне регулације простора између примарног одбрамбеног насипа уз касарну Речне флотиле и Рибарског острва у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр.35/23).

60. Преформулисати последњи пасус „Основ за израду плана“

На страни 2, наслов „ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА“ потребно је преформулисати последњи пасус. Како је под овим насловом потребно побројати, између осталог, и планове ширег подручја који су основ за израду Плана, овај пасус доводи до конфузије, јер је јасно да се поједини планови или делови планова стављају ван снаге овим Планом, а један план има утицај на простор овог Плана.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење:

У Одељку 1 ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА наведен је да је плански основ за израду плана Генерални урбанистички план 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 општеградски центар, туристичко-спортско-рекреативне површине, заштитно зеленило – насип и саобраћајне површине.

У последњем пасусу наведена је важећа документација за простор обухваћен планом, који остају на снази или се у делу стављају ван снаге.

Примедба 3

Примедбу је поднела Наташа Негру.

Подручје обухваћено пројектом представља једно од последњих значајних природних станишта уз Дунав и важну рекреативну зону за Новосађане. Планирана урбанизација подразумева сечу великог броја стабала и бетонирање зелених површина, што представља ризик трајног нарушавања станишта биљних и животињских врста.

Поједини стручњаци упозоравају и на могуће хидролошке последице, укључујући повећан ризик од поплава услед интервенција у речном кориту.

Додатно, град се већ суочава са саобраћајним гужвама, мањком паркинга и оптерећеном инфраструктуром.

Доста је тровања Новог Сада, не желим да дозволим његово потпуно уништење као што се десило са Београдом, и овако нема довољно зеленила и температура само расте. Новоградња у Новом Саду је у скорије време више пута показала разлог за бригу и неповерење, не треба нам још несрећа.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Предметни простор није препознат од стране Покрајинског завода за заштиту природе као значајно станиште нити се простор бившег Неимара и комплекса посебне намене, може тренутно користити као рекреативна зона.

Услови и мере заштите природе су прибављени у поступку израде нацрта Плана и уграђени у текст нацрта Плана и текст Извештаја о СПУ. Коначно планско решење је у потпуности усклађено са свим мерама и ограничењима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе. Као доказ томе, напомињемо да је Покрајински завод за заштиту природе издао позитивно мишљење на нацрт плана и на текст Извештаја о СПУ, под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године.

У тексту плана у делу 5.1 Мере очувања природних добара јасно стоји да на простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Предметни простор на јужној страни обухвата деоницу рубног дела (одбрамбени насип) еколошког коридора реке Дунав који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/2010) и Регионалним просторним планом АП Војводине („Сл.лист АП Војводине“, бр.22/2011). У зони утицаја налазе се станишта строго заштићених и заштићених врста, HCA22a под називом „Камењарска ада“ и HCA22б под називом „Рибарско острво“, издвојена као просторне целине Просторним планом Града Новог Сада и Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030.године.(услови надлежног Покрајинског завода за заштиту природе).

За предметни план, ЈП“Урбанизам“ је израдио Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину на основу Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана на животну средину, под бројем V-35-666/25. од 14.10.2025. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је био изложен на Јавни увид заједно са Нацртом плана.Такође, у поступку израде планског документа прибављена су мишљења свих надлежних институција на предметни Извештај о СПУ. Пре упућивања на усвајање Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину мора да има сагласност надлежне Градске управе за заштиту животне средине.

Предметни простор не налази се у речном кориту, а планирани садржаји удаљени су 50 m од одбрамбеног насипа, па су евентуалне хидролошке последице искључене у потпуности.

Планираним саобраћајним решењем, гужве ће се свести на минимум, паркирање ће се решавати унутар комплекса, а не на јавним површинама.

Оптерећеност инфраструктуре неће бити приметна за околне просторе имајући у виду да су имаоци јавних овлашћења кроз своје услове сагледали начин прикључења планираних објеката на комуналне инфраструктурне системе, чији су капацитети иначе планирани за град од 500.000 становника.

Примедба 4.

Исту примедбу су поднели Гордана Грујин, Санела Марић, Мелинда Богдановић, Тинка Парабуцки, Светлана Стојшић, Љубиша Петковић, Борис Парабуцки, Милош Думонић, Станислава Ђорић, Василија Ђорђијевски, Дејан Средојевић, Саша Брдарић, Јелена Татић, Горан Миљевић, Лаза Кузмановић, Стојан Јанковић, Драгица Јакић, Милева Стокић, Љубинко Прокин, Срђан Јовановић, Нада Лазаревић, Петар Савић, Мирослав Ђорђевић, Јелена Груба, Стефан Стошић, Кристина Шимон, Проф. Др. Светлана Игњатијевић, Злата Марковић, Маја Милићевић, Ирена Бујас, Ивана Ћеха, Јелена Ајкунић, Милица Симин Грачанин, Адам Ковач, Љиљана Јововић, Јована Марковић, Марија Бори, Александра Чампраг, Радован Ристовић, Јанко Николић, Весна Николић, Оливера Ћурчић, Проф. Др. Славко Богдановић, Сања Вујовић, Радмила Малетин, Јован Крндија, Бранка Милић, Гордана Шајиновић, Данијела Петровић, Ирена Илић, Дарко Ћопић, Др Јелена Лукавац, Душан Лончар, Катарина Ранђеловић,

Јован Милинов, Петар Максимовић, Вељко Николић, Бранислав Коларов, Сузана Кнежевић, Јасмина Мишковић, Радован Радосављев, Душан Раковић, Золтан Боснаи, Предраг Поповић, Ана Окањи, Александра Геци, Николина Костић, Илија Чаленић, Дајана Јанков, Настасија Марковић, Бојана Јанић, Никола Шкрбић, Дејан Цвркаљ, Милена Кондић, Арсеније Чудић, Здравко Ђурчић, Емилија Станковић, Јосип Кабиљо, Александар Лазић, Сања Андрић, Наташа Ритер, Даниела Чегар, Светлана Пупић, Марија Мрђа, Владимир Ковачевић, Бранислав Петковић, Невенка Нићин, Марија Бедрик, Фросина Димовска, Вероника Србован – Камарит, Бранка Саратлић, Александра Златковић, Станка Бобић, Александра Радовановић, Андрија Шрек, Бранка Бабић, Марија Несторовић, Игор Гергељ, Нестор Јокић, Јован Стојковић, Синиша Проле, Чедомир Гузина, Мирослав Грабовац, Александар Марић, Миљана Грабовац, Небојша Пејић, Биљана Петров, Славица Филеп, Стефан Јаношевић, Александар Попов, Мирослав Видицки, Цака Ђурчин, Наташа Крушчић, Љубомир Лудошки, Негосава Димитријевић, Ана Станков, Слободан Лукичић, Слађана Терзић Пекеч, Миодраг Панчић, Мартина Жежељ, Ксенија Младеновић, Милош Зец, Драгана Шапоњски, Ивана Пејаков, Михајло Марић, Дејан Бурић, Хелена Смиљанић, Тихомир Анђелић, Бранка Зарић, Ласло Суломар, Жељко Грбо, Бранка Ковачевић, Јована Митић, Ђорђе Вујичић, Душан Величковски, Сања Гаврилов, Зоран Живанов, Слађана Соломун, Немања Тубић, Ненад Аралица, Борка Мудрински, Саша Петров; Габриела Кечкеш, Милан Ромић, Мирјана Тадић Трећак, Марија Лежајић, Дејан Васиљев, Марко Симин, Горан Ивановић, Дубравко Радошевић, Вања Мирковић, Миклош Гулачи, Мирјана Стојанов, Мирослав Вислављски, Милан Мирковић, Иван Тороман, Дијана Бранков, Татјана Павлица, Жељко Матић, Ненад Јеремић, Светлана Томин, Славица Јојић, Ружица Стаменковић, Марија Шибалић Симин, Марко Ачански, Магда Радојловић, Драгана Парлаћ, Гордана Чампраг, Павле Максимовић, Катарина Врањковић, Зоран Мазић, Ливија Правда, Вера Весков, Ивана Леви, Лука Кајтес, Зоран Милосављевић, Миодраг Васић, Вук Врањковић, Драгица Корчок, Јелена Аћимић, Никола Павловић, Неда Симоновић, Марјан Ружичка, Соња Тодоровић, Игор Лалић, Снежана Сацаков Шари, Душан Маринковић, Никола Кудус, Александар Шекеровић, Јелена Галовић, Бисер Радусиновић, Иван Радојичић, Елида Суботин, Никола Асурџић, Сања Дакић, Алекса Панић, Марина Гергељ, Ђорђе Златановић, Сања Батић Очовај, Ђорђе Матић, Јованка Ракић, Бранка Марцета, Радмила Ковачевић, Јелена Милићев, Горан Живаљевић, Златан Тахировић, Никола Јозанов, Милош Бокоров, Снежана Медан, Кристина Борош, Јасна Марић, Љиљана Вујић, Стефан Васиљевић, Владимир Јовановић, Љубица Плачкић, Зоран Ђурчин, Драган Розмиров, Мирко Папуга, Марина Маринков, Јелена Делић, Дамјан Коцић, Соња Качар, као и Ivy <litana77@yahoo.com>.

ГУП Новог Сада ову зону дефинише као простор намењен општеградском центру, спорту, рекреацији и заштитном зеленилу уз насип. Нацрт плана ту намену радикално мења у доминантно стамбену изградњу — 255.745 m² стамбеног простора. Оваква промена није у складу са надлежећим планским документом вишег реда.Сматрам да план мора бити усклађен са ГУП-ом пре него што буде усвојен, или да се претходно спроведе одговарајућа измена ГУП-а уз нови јавни увид.

Комисија за планове сматра да примедба није основана

Образложење

Образложење исто као за примедбу број 1 део 5.

Примедба 5.

Примедбу је Нова Демократска странка Србије (Нови Сад) — Милош Тубић, Милко Дробњаковић, др Ружица Игић

Нова Демократска странка Србије поднела је у законском року примедбу на Нацрт плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду, као и на пратећи Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину. Примедбе се могу поделити у неколико сегмената, који су детаљно обрађени.

1. Контекст

Обухват се односи на изузетно вредан простор на левој обали Дунава, у непосредном контакту са Лиманом III и IV, Дунавцем, Морнарицом, Рибарским острвом, Шодрошем, планираним мостом у продужетку Булевара Европе, студентским комплексом и постојећим спортско-рекреативним садржајима. Подносилац тврди да је реч о једном од последњих великих приобалних простора у ширем центру града и да одлука о његовој намени има генерацијски, а не само технички значај. Суштина примедбе је да Нацрт — упркос декларативном позивању на уређење приобаља, јавну доступност, спорт, рекреацију и зеленило — тај простор суштински подређује изградњи стамбено-пословних комплекса високог интензитета.

Подносилац предлаже да се Нацрт повуче из процедуре и да се изради ново планско решење засновано на јавном интересу.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се не прихвата уз образложење као за примедбу број 1 део 4 и примедбу број 2 део 47.

Образложење

Детаљно образложење у којем се образлаже концепт просторног развоја и јавни интерес дат је за примедбу број 1, део 4 и за примедбу број 2, део 47.

2. Суштинске примедбе по темама

2.1.Погрешна хијерархија јавног и приватног интереса

Централна замерка јесте да План полази од изградње као носећег механизма трансформације простора, док се јавни садржаји (парк, кеј, зеленило, доступност) појављују као пратећи елементи и компензација за високу експлоатацију. Редослед, по подносиоцу, мора бити обрнут: прво се трајно утврђује шта град добија као јавно добро (континуирани јавни парк, јавна обала, градска марина, речни док, културни и меморијални садржаји), па се тек потом разматрају ограничени пратећи комерцијални садржаји.

У садашњем моделу развојна добит се концентрише код инвеститора и власника земљишта, док град дугорочно сноси трошкове (саобраћај, паркирање, притисак на комуналну инфраструктуру, фрагментиран јавни простор и изгубљена могућност великог парка). **„Јавни интерес у овом случају подразумева да грађани добију простор који је правно, функционално и дугорочно јавни“**

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата.

Образложење

Приликом опредељења за планиране намене узет је у обзир постојеће стање, анализиране природне карактеристике обале, морфологија, приступачност и карактер, али се сагледао друштвени и културни идентитет средине, и положај простора у обухвату Плана у односу на целину приобаља на левој обали Дунава. Каменичка ада и Рибарско острво планирају се као главна спортско-рекреативно-туристичка зона у оквиру Генералног урбанистичког плана, али и града у целини, а простор у обухвату Плана намењује за општеградски центар и спортско-рекреативне површине.

Напомињемо да појам „јавни парк“ не постоји у важећем ГУП-у 2030 и да су на простору у обухвату овог ПГР-е планиране површине намене спорт и рекреација и општеградски центри.

Нацртом овог ПГР-е планирано је да се парцела подели на две целине. Један део, на коме је предвиђен општеградски центар, односно стамбено – пословни комплекс површине П =31.637m^2. и други део, на коме је предвиђена намена за спорт, рекреацију и зеленило, као јавно земљиште површине П=12.026 m^2.

Део парцеле са наменом за спорт, рекреацију и зеленило износи око 6% од укупне површине обухвата плана и 15,5% од укупно планираних спортско рекреативних површина.

Детаљније образложење које се односи на јавни интереса дат је у одговору на примедбу 1 део 4.

Део примедбе који се односи на дугорочну доступност простора грађанима се делимично прихвата тако што ће се у текст Нацрта плана додати да је забрањено ограђивање комплекса на осталом грађевинском земљишту изузев постављања заштитних ограда спортских терена и предшколске установе.

2.2.Непримереност изградње високог интензитета

Нацрт предвиђа спратност до П+14 (По+П+8 до По+П+14), индекс заузетости до 40% и индекс изграђености 3,2 у деловима општеградског центра. Ти параметри, у комбинацији са вишепородичним становањем, пословањем, угоститељством, подземним гаражама и интерним саобраћајем, не представљају умерену допуну него нову зону интензивне градње на најосетљивијем делу приобаља. Високи објекти у контакту са водом стварају физички и функционални „зид“ према Дунаву и утичу на визуре, осе приступа, сенчење, струјање ваздуха и микроклиму. Наглашава се неповратност: простор уз воду се, једном изграђен објектима ове спратности и тржишне вредности, не може вратити у јавну функцију.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Питање проветравања обрађено је кроз систем зеленила и слободних површина (одељак 4 Плана), који обезбеђује размену ваздушних маса, као и кроз мере заштите квалитета ваздуха у Извештају о СПУ (поглавље мера заштите). Услови ЈКП „Градско зеленило" бр. 011.1-6821/1 од 21.11.2025 захтевају минимум 30 % зелених површина на парцели, од чега 60 % под крошњама високе и средње вегетације, што додатно подржава микроклиматске услове и проветравање. Висина је тако постављена у законом предвиђеним оквирима, уз мере које ублажавају ефекте на проветравање.

Концепција плана не предвиђа непрекинут „зид" објеката уз обалу, већ распоред који чува визуелну и физичку везу ка реци. Према одељку 1.2 Плана (подела на урбанистичке целине), урбанистичка целина уз приобаље конципирана је тако да се одржи визуелна и физичка веза са насипом и Дунавом, а висински репери (П+12–П+14) постављени су као појединачни просторни акценти, не као континуирани фронт. Отворене јавне површине — трг/сквер и парк — обезбеђују продоре погледа ка води и прекидају масу изградње.

Међусобна растојања између слободностојећих вишеспратница условљена су њиховом висином: по чл. 55 ст. 1 Правилника о парцелацији, та растојања по правилу износе најмање половину висине вишег објекта, што спречава збијање у непрекинут зид и оставља просторе између објеката. Тиме се очувава пропусност визура и проветравање између волумена. Промена слике града планским решењем јесте свесна — активирање некадашњег затвореног индустријског потеза као отвореног приобаља.

Детаљније образложење које се односи на планирање спратности дат је у одговору на примедбу 1 део 46 и примедби 2, део10 и део 16.

Током процеса израде плана, спратност је анализирана и кроз анализу урбанистичке целине 2. Анализа је рађена у сарадњи са три бироа из Велике Британије која спадају у сам светски врх који својим пројектима и концептуалним решењима дају акценат на однос према јавном простору, савременим урбаним потребама, трансформацијама постиндустријских зона и њихово претварање у живописне делове градова.

Сматрамо да је важно образложити став о стручном аспекту процеса израде плана. Као обрађивач овог планског документа, истичемо да смо током комплетног процеса израде Нацрта плана детаљно спровели све стручне и урбанистичке анализе како самог плана, тако и будућег решења у простору, што је методски пожељно, уобичајено и неопходно за доношење одрживог планског решења. Све спроведене анализе објављене су путем медија (портал Градња, Нова С, 021, Данас, Блиц, Н1) чиме је стручна јавност имала увид у методологију и оправданост током израде предложеног урбанистичког решења.

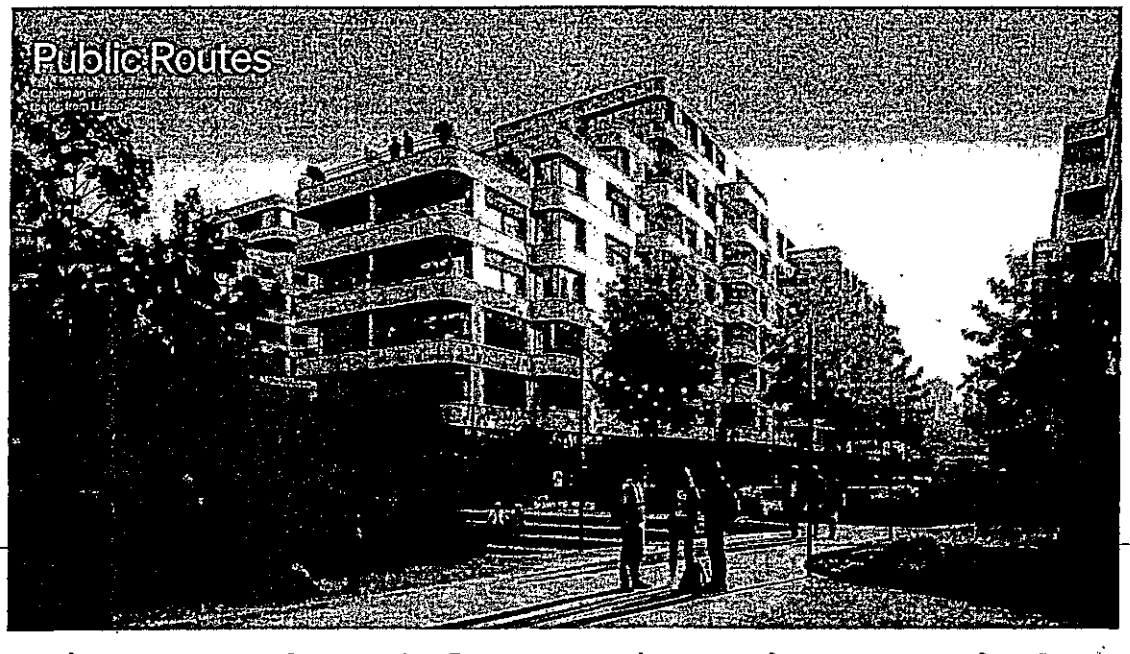
Пројекат „Riverside" предвиђа се на обали Дунава, између Лимана и Сунчаног кеја, уз Булевар деспота Стефана, у обухвату ПГР-а општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја. Реч је о преображају раније запуштене приобалне зоне у нови, повезан део града. Концепт су израдили лондонски студији Howells (архитектура) и LDA Design (предео и јавни простори), уз стручњаке за одрживост Atelier Ten, у сарадњи са ЈП „Урбанизам" Нови Сад. Полазна идеја је једноставна: јавни простор је срце насеља, а становање се гради око њега — резултат је целина окренута граду и грађанима, а не затворен стамбени комплекс.



„Пропусно, зелено и здраво" — мастерплан са пет кључних потеза и кључним бројкама: 94% јавно доступног отвореног простора, нови трг од 0,4 ha и нови парк од 1,8 ha. (Public Consultation Pack)

Простор отворен за све

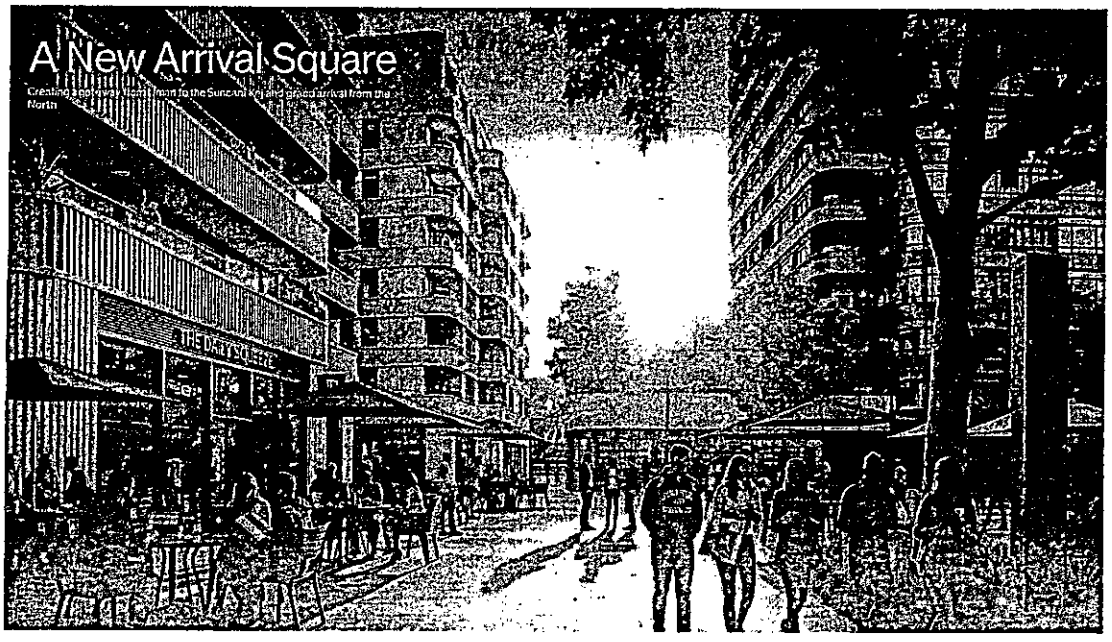
Тај приступ најбоље показује један податак из презентације: чак 94% отворених површина у насељу биће јавно доступно. То значи да највећи део приземља, пешачких токова, тргова и зеленила остаје на располагању свим суграђанима, а не само станарима. Насеље је замишљено као „пропусно" (permeable). Уместо да се обала заобилази, кроз парцелу се отварају активне пешачке везе у правцу север–југ, које директно повезују Лиман са Сунчаним кејом. Распоред зграда усмерава кретање ка реци и нуди низ визура и рута које позивају пролазнике да прођу кроз насеље, а не поред њега. Иста оријентација доноси и бољу осунчаност станова и угоднији амбијент за пешаке.



Пешачке руте и визуре ка Сунчаном кеју из Лимана — простор је замишљен да позове пролазнике да прођу кроз насеље.

Две градске капије и нови парк

Према северу, на Булевару деспота Стефана, планиран је нови јавни трг — „Неимар трг“ — димензионисан као градска капија ка Кеју и место великог доласка са северне стране. Реч је о тргу у јавном власништву површине око 0,4 хектара, са приземљима окренутим ка кафићима и локалним садржајима.



Нови трг на Булевару — капија из Лимана ка Сунчаном кеју и долазак са севера.

На супротној, кејској страни налази се други трг — дестинација и улаз у насеље са Сунчаног кеја, са препознатљивом ознаком и приступом за пешаке и бициклисте. Њега прати нови јавни парк површине око 1,8 хектара, замишљен као проширење Сунчаног кеја и нова зелена површина за заједницу. Према медијским изјавама пројектаната и инвеститора (gradnja.rs, nova.rs), Александар Градња обезбеђује више од једног хектара земљишта за јавно зеленило и предаје га граду на коришћење, уз додатну донацију за спортску инфраструктуру (отворена теретана, терени за фудбал, кошарку, одбојку и падел, дечја игралишта).



Долазак са Сунчаног кеја — трг-дестинација и улаз у насеље са кејске стране, уз нови јавни парк.

Активна источна ивица и веза са мостом

Источна ивица насеља планирана је као активнија и изложенија, окренута ка предложеном пешачком мосту ка Рибарском острву. Циљ је повезивање насеља са ширим током обале и будућим прелазом преко реке, уместо глуве, затворене границе. На тај начин се „Riverside" наслања на низ суседних приобалних локација и постаје природан наставак јавног живота уз реку.



Активна источна ивица — оживљен, отворен обод ка предложеном пешачком мосту.

Студентски дом и садржаји који недостају

Један виши објекат у склопу насеља предвиђен је као студентски дом — садржај који овом делу града доноси млађу динамику и подршку оближњем универзитетском окружењу. (Важноо је напоменути да овај податак потиче из планског решења.) Уз становање, насеље доноси и садржаје који су овом делу града недостајали: вртиће, спортске и рекреативне терене, те приземне просторе за мале кафиће, галерије, радионице и занатске радње, како би кварт остао аутентично новосадски.

Суштина концепта

Пројекат„Riverside" пре свега враћа граду додир са реком. Уместо изоловане стамбене целине, добија се повезан, зелен и здрав јавни простор, прожет пешачким и бициклистичким везама и осмишљен по принципу „града од пет минута", где се већина дневних потреба може обавити пешице. Сама чињеница да се пројекат представља кроз пакет за јавну консултацију говори да је реч о отвореном процесу — настојању да се решења ускладе са потребама заједнице кроз социјални дијалог.

2.3.Тумачење ГУП-а

Позивање Нацрта на ознаку „општеградски центар“ из ГУП-а не подразумева обавезу доминантне стамбено-пословне изградње. ГУП дефинише претежне, а не искључиве намене, и сам истиче значај коришћења приобаља Дунава, пејзажног простора, приступа обали, рекреације, спорта и туризма. Концепт Централног градског парка, марине и јавне обале био би доследнији спровођење ГУП-а од предложеног модела.

Комисија за планове сматра да примедба није основана
Образложење

Образложење у вези усаглашености Нацрта плана са Генералним урбанистичким планом дато је у одговору на примедбу број 1, део 5.

2.4.Методолошки недостатак стратешке процене

Најозбиљнија стручна замерка односи се на Извештај о стратешкој процени утицаја. Подносилац тврди да СПУ не упоређује стварне развојне алтернативе, већ поставља лажну дилему — усвајање Плана наспрам задржавања запуштеног стања. Пошто сваки план делује боље од неуређеног простора, таквим поређењем се предложени модел фаворизује већ самим избором алтернатива. Требало је упоредити најмање седам варијанти (од доминантне стамбено-пословне, преко Централног градског парка, градске марине, комбиноване јавно-меморијалне целине, редуковане изградње и измештања становања, до приоритета плаво-зелене инфраструктуре), и то садржински, по јасним критеријумима. Замера се занемаривање кумулативног ефекта и питања неповратности. Закључак је да Извештај у постојећем облику није довољан основ за усвајање и да га треба израдити поново или битно допунити.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење

Стратешка процена утицаја на животну средину израђена је за нацрт планског документа чија су планска решења дефинисана од стране обрађивача плана. У поступку израде Извештаја о СПУ нису разматрана нити усвојена варијантна планска решења, већ је дефинисано једно планско решење које представља предмет процене.

У складу са методологијом стратешке процене, анализиране су варијанта спровођења планског решења и варијанта неспровођења плана („нулта варијанта“), што омогућава сагледавање последица реализације плана у односу на стање које би наступило без његовог усвајања.

С обзиром на то да планski документ није садржао алтернативне концепте просторног развоја, СПУ није имала основ за спровођење упоредне анализе различитих планских варијанти. Формулисање нових просторних и функционалних решења није предмет СПУ, већ планског документа.

2.5.„Јавно доступно“ наспрам јавног

Примедба се односи на „фрагментиран јавни простор, смањену могућност формирања великог јавног парка и трајно измењен карактер обале“: Формулације о „јавно доступним“ просторима не гарантују трајан јавни интерес. Инсистира се на разликовању јавног власништва, јавне намене и јавне доступности — простор може бити формално проходан, а функционално полуприватан, подређен режиму комплекса. Тражи се да План графички и нормативно недвосмислено одреди шта је јавна намена, јавни парк и јавни кеј, и да обезбеди непрекинут, правно заштићен приобални коридор који неће бити прекидан приватним парцелама, баштама или интерним саобраћајницама.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата.

Образложење

Примедба није основана у делу поделе јавног и осталог земљишта имајући у виду да је иста садржана у графичком приказу број 6 „План регулације површина јавне намене са парцелацијом“.

У самом обухвату овог ПГР-е планиране су озелењене површине са различитим спортско рекреативним садржајима. У простору обухваћен Планом површина намењена Генералним урбанистичким планом општеградском центру има површину око 12,5 ha, а туристичко-спортско-рекреативним површинама има површину око 6,10 ha. Нумерички показатељи за План су следећи: намена општеградски центар има површину 9,99 ha, а намена спортско-рекреативне површине имају површину 7,87 ha. Нумерички показатељи недвосмислено показују да у оквиру простора обухвата Плана није дошло до нарушавања претежних намена датим у Генералном урбанистичком плану и да је површина намењена спортско-рекреативним површинама повећана у односу на претежно дате намене у графичком приказу 1 „Граница плана са претежно планираном наменом простора“.

Није јасно на шта се мисли, односно каква је то сада вредност карактера обале који се овим планом трајно мења. На терену се може видети велики запуштен простор бившег комплекса НЕИМАР, зараслих великих површина унутар тог комплекса као и дела који се простире дуж прве одбрамбене линије од поплава – кеја. Парковска површина која се налази уз касарну речне флотиле „Александар Берић“ је релативно одржавана и на њој има само пар реквизита за игру деце на отвореном и без терена за мале спортове.

План не смањује зелене површине, већ планираним концептом просторног развоја трансформише запуштено, самоникло и небезбедно ниско растиње на бившем индустријском земљишту у плански уређене спортско-рекреативне површине. У оквиру урбанистичке целине 1 планира се парковска површина у циљу очувања постојећег вредног зеленила. План дефинише обавезан проценат зелених површина на свакој грађевинској парцели. Спајањем уређених парковских површина унутар стамбени комплекса са будућим спортско-рекреативним површинама на приобаљу ствара се заједничка, повезана зелена инфраструктура.

Део примедбе који се односи на дугорочну доступност простора грађанима се делимично прихвата тако што ће се у текст Нацрта плана додати да је забрањено ограђивање комплекса на осталом грађевинском земљишту изузев постављања заштитних ограда спортских терена и предшколске установе.

2.6.Саобраћај

Саобраћајно оптерећење није убедљиво доказано; захтева се посебна, јавно доступна и проверљива саобраћајна студија. Утицај се не сме анализирати изоловано, већ у ширем контексту Лимана, Штранда, Рибарског острва и будућег моста у продужетку Булевара Европе, укључујући сезонска оптерећења. Поцемне гараже се не прихватају као неутрално решење јер се паркирање прелива на околне улице, а норматив не одговара реалном понашању корисника. Предлаже се предност одрживој мобилности и резервисање коридора за еколошки јавни и туристички превоз.

Комисија за планове сматра да примедба није основана
Образложење

За потребе израде предметног плана, урађена је саобраћајна анилиза и микросимулација постојећег стања и планског решења. Резултати анализе и симулација саобраћаја указали су на потенцијалне проблеме те су у план унета решења која ће их превазићи.

Анализа је урађена за постојеће стање (на основу бројања саобраћаја које је извршено за потребе израде овог плана) и период након изградње стамбених и пословних садржаја. Прогнозирана саобраћајна оптерећења подразумевају и изградњу Моста у продужетку Булевара Европе и прерасподелу саобраћајних токова на Булевар деспота Стефана након његовог продужетка преко простора Морнарице.

Анализирани су резултати на целокупној обухваћеној мрежи, као и на раскрсницама:

Булевар деспота Стефана - Балзакова

Булевар деспота Стефана – Шекспирова и

1300 Каплара – Иве Андрића.

Анализирани су параметрни на сваком уливном и изливном краку раскрснице и поређени су са постојећим стањем.

У моделу, генерисање нових путовања (атракција и продукција) чак је и предимензионисана у односу на индикаторе добијене истраживањем и саобраћајним транспортним моделом, како би микросимулација приказала максимално оптерећење на мрежи.

Анализа је рађена у софтверу PTV „Vissim“, који осим резултата симулира кретање возила у дводимензионалном и тродимензионалном приказу.

Сви резултати анализе, као и симулација саобраћаја на обухваћеном делу могу се видети у просторијама ЈП „Урбанизам“ у служби за саобраћај.

Урбанистичким планом не могу се дефинисати линије јавног градског превоза путника, већ је за исто надлежно Јавно градско саобраћајно предузеће Нови Сад. У делу текста плана је констатовано да је омогућено кретање возила јавног градског превоза, што је постигнуто планираним просторним и геометријским елементима саобраћајница.

У овом планском документу су планиране „нише“ за аутобусе јавног градског превоза али ће оне бити детаљно разрађене пројектно-техничком документацијом у сарадњи са ЈГСП Нови Сад.

2.7.Хидрогеологија и подземне гараже

Могућност изградње подземних гаража у приобаљу, у близини Дунава, Дунавца и примарног одбрамбеног насипа, оцењује се као једна од најосетљивијих тачака Нацрта. Идентификује се шест група ризика (високе подземне воде; баријерни ефекат на кретање подземних вода; утицај на околне објекте и подруме; атмосферске воде; близина насипа; кумулативни ефекат више гаража). Тражи се да План унапред постави ограничења броја подземних етажа и дубине ископа, уз принцип да паркинг-норматив не сме имати предност над хидрогеолошком безбедношћу. Пре усвајања се захтева посебна хидрогеолошка студија и хидротехничка анализа.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Образложење

Примедба се не прихвата у делу у којој се тражи израда хидролошких студија пре усвајања плана.

Узимајући у обзир положај простора и близину водне површине, и чињеницу да се детаљна техничка решења за заштиту од подземних вода и безбедност објеката дефинишу у каснијим фазама кроз израду техничке документације и пројеката за грађевинску дозволу, прихвата се да се у текст Нацрта плана дода:

„Обавеза израде хидролошке студије подземних вода ка/од Дунава у зони стамбено - пословних комплекса у циљу тачног одређивања начина фундирања објеката, технологије изградње подземних етажа и стабилног струјања подземних вода у зони око комплекса (са посебним осврtом на велике воде реке Дунав).“ Ова студија ће бити саставни део пројектно-техничке документације.

Примедба се не прихвата у делу где се тражи да План унапред достави ограничења броја подземних етажа и дубине ископа.“као и да се та хидролошка студија уради пре усвајања планског документа. Паркинг-норматив ни у ком смислу нема предност над хидрогеолошком безбедношћу, већ план даје могућност за изградњу подземних гаража под условом да се кроз каснију техничку документацију докаже апсолутна безбедност од наведених група ризика.

2.8.Одбрана од поплава и насип

Насип и систем одбране од поплава не смеју бити третирани као техничка формалност, већ као полазиште Плана. Заштитни појасеви морају бити јасно приказани у графичком делу и нормативно заштићени, са дефинисаним зонама забране и ограничене градње, очуваним инспекционим стазама и приступом механизацији. Тражи се хидротехничка и геотехничка анализа, уз начело предострожности и терет доказивања безбедности на предлагачу. Одбрана од поплава мора имати приоритет над комерцијалним и стамбеним интересима.

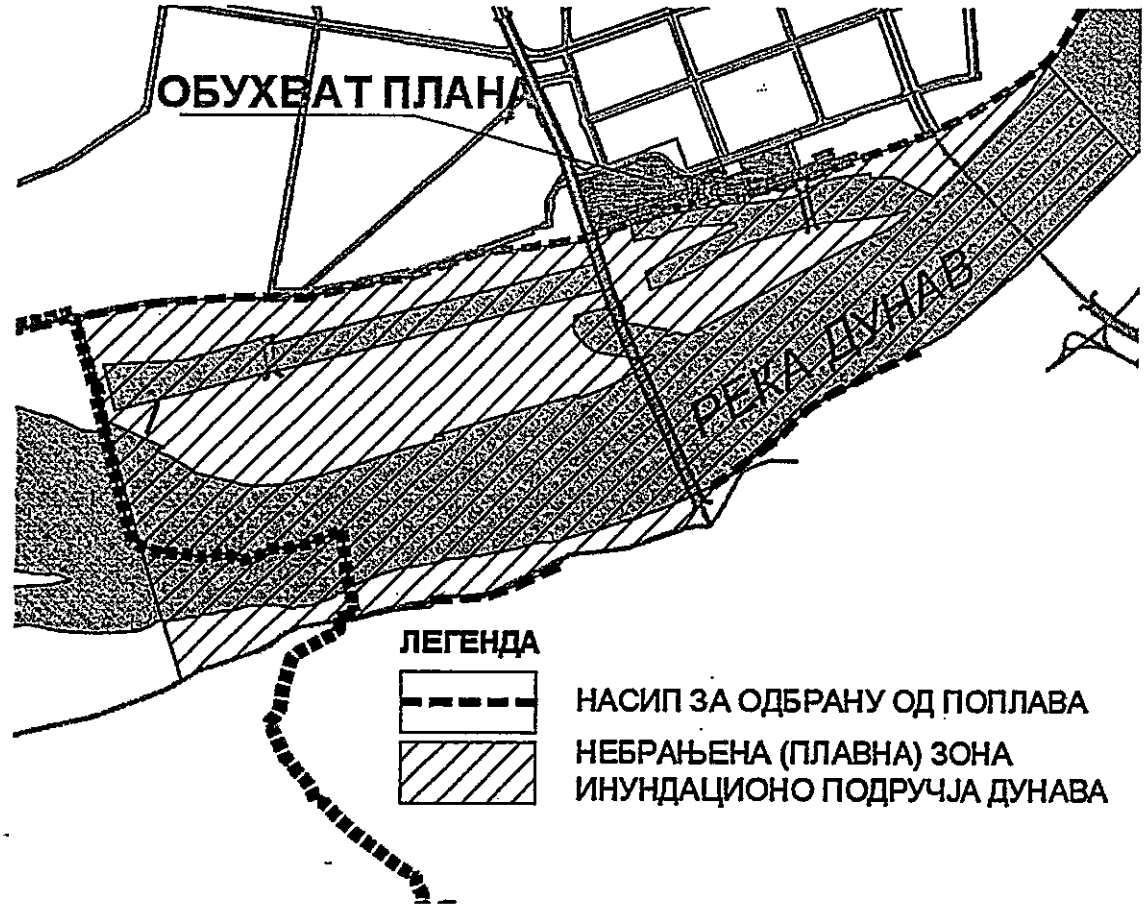
Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата.

Образложење

Примедба није основана јер се Планом не предвиђа изградња објеката нити на насипу, нити у зони насипа, нити у заштитним појасевима насипа, нити у кориту реке Дунав. Самим тим планирани објекти не могу утицати на стабилност насипа.

Према Закону о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) у члану 9., као и у водним условима исходованим за потребе израде Плана (број I-1255/6-25 од дана 03.02.2026. год.), дефинисана је зона заштитног појаса насипа у укупној ширини до 50 m, мерено од ножице насипа. У овој зони није планирана изградња објеката који би могли негативно утицати на насип. Планирани објекти општеградског центра, налазе се у потпуности на брањеној страни Града Новог Сада, на 50 m од ножице насипа и они не могу утицати на режим вода Дунава, на безбедност насипа и безбедност становника. Заштитни појас од 50 m, од ножице насипа у ком нема изградње објеката, омогућава водопривреди да несметано одржава свој систем.

На наредној слици дат је приказ постојећих одбрамбених насипа, небрањеног (плавног) подручја Дунава и простора обухваћен Планом, где се јасно види да планирани објекти не задиру у обалу Дунава, корито Дунава и слично, већ да се налазе у брањеном подручју.



Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе ("Сл. гласник РС", бр. 72/2017, 44/2018 - др. закон и 12/2022), предвиђено је да се за планове генералне регулације мора исходовати водна сагласност. Истим правилником дефинисано је да се након доношења Извештаја о обављеном јавном увиду, нацрт Плана заједно са Извештајем, упути надлежном водопривредном предузећу ЈВП "Воде Војводине" на водну сагласност. План не може бити усвојен од стране Скупштине Града Новог Сада без исходоване водне сагласности, која ће бити гарант да је План у области водопривредне инфраструктуре урађен у складу са законским, подзаконским актима и водним условима.

Делимично се прихвата део примедбе који се односи на хидротехничку анализу у складу са образложењем за део 7 ове примедбе и делимично се прихвата део примедбе који се односи на инжењерскогеолошки елаборат са образложењем као за примедбу број 1 део 26.

2.9.Природне вредности и плаво-зелена инфраструктура

Простор се посматра као део ширег приобалног, плавно-зеленог и еколошког система (Дунавац, Рибарско острво, Шодрош, Каменичку аду, влажна станишта, рукавце, баре, тршчаке, плавне шуме). Замера се да сама стратешка процена препознаје те вредности, али из тога не изводи плански закључак. Фрагментирано зеленило око објеката, зелени кровови и травњаци између ламела не могу заменити континуирани јавни парк у контакту са тлом и водом. Тражи се јединствена зелена матрица и јасно разликовање зеленила у контакту са природним тлом од зеленила изнад подземних конструкција.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.
Образложење

Примедба није основана у делу поделе зеленила као и зелене матрице будући да је Нацрт плана израђен у складу са условима ЈКП „Градско зеленило".

Зеленило у директном контакту са тлом није могуће остварити у потпуности, обзиром на планирану подземну гаражу, којом ће се обезбедити довољан број паркинг места. С тим у вези, обавезна је реализација кровних вртова на крајњој етажи подземне гараже, са супстратом дебљине минимум 120 cm, што омогућава примену различитих врста партерне, средње високе и високе вегетације.

Максимално учешће зелених површина у директном контакту са тлом утврдиће се у току израде пројектно-техничке документаиције, која ће детаљније разрадити простор и утврдити тачан габарит подземне гараже, те и зеленила у директном контакту са тлом.

Општеградски центри могу имати различите намене, па између осталог и стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни. У склопу оваквих коплекса, а нарочито пословно-стамбених и пословних могу се развијати туристички садржаји као и спортски садржаји. На простору који је у графичком прилогу означен као спортско-рекреативна површина је јавне намене, нарочито на делу уз Мост „Слободе". Простор је ширине 50 m од моста и дужине око 350 m и ван заштитног појаса насипа прве одбрамбене линије од полава.

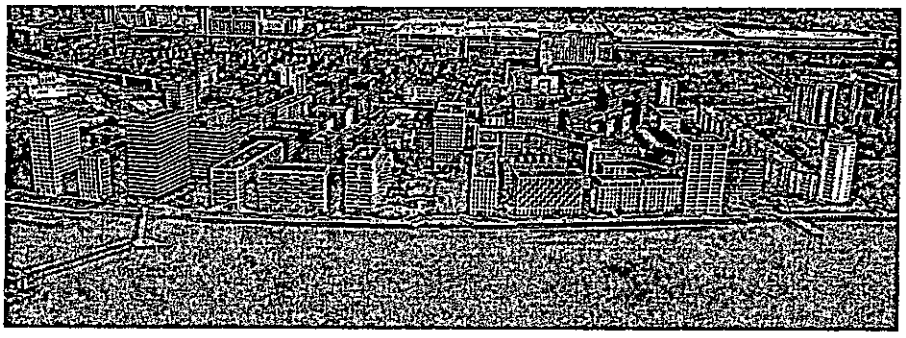
Овај план је рађен у сарадњи са три бироа из Велике Британије која спадају у сам светски врх који својим пројектима и концептуалним решењима дају акценат на однос према јавном простору, савременим урбаним потребма, трансформацијама постиндустријских зона и њихово претварање у живописне делове гардова.

Howells (Glenn Howells Architects) – баве се архитектуром, LDA Design – баве се пејзажним уређењем и ATELIER TEN – баве се инсталацијама и одрживим развојем.

Поменуте природне вредности и плаво-зелена инфраструктура се провлаче у свим пројектима које су радили у зонама приобаља. Поменућемо неке, јер референце указују на који начин је текла анализа у процесу израде Нацрта плана и важно је да се помену.

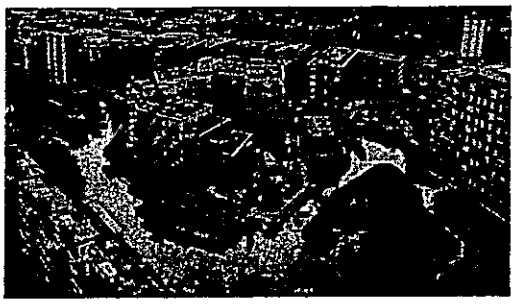
Howells (Glenn Howells Architects) — архитектура и мастерплан

Howells има седишта у Лондону и Бирмингему, и више од три деценије преображава бивше индустријске и приобалне локације у живе градске четврти. Пројекат Royal Wharf у Лондону (некадашњи Royal Docks) претворио је запуштену лучку инфраструктуру у насеље од око петнаест хектара, где главна улица провучена кроз локацију повезује суседне заједнице са реком — иста логика коју Neimar Riverside примењује везама Лиман–кеј, с тим да је између водене површине и пројекта шири појас спортско рекреатвних површина, са пешачким и бициклистичким стазама.



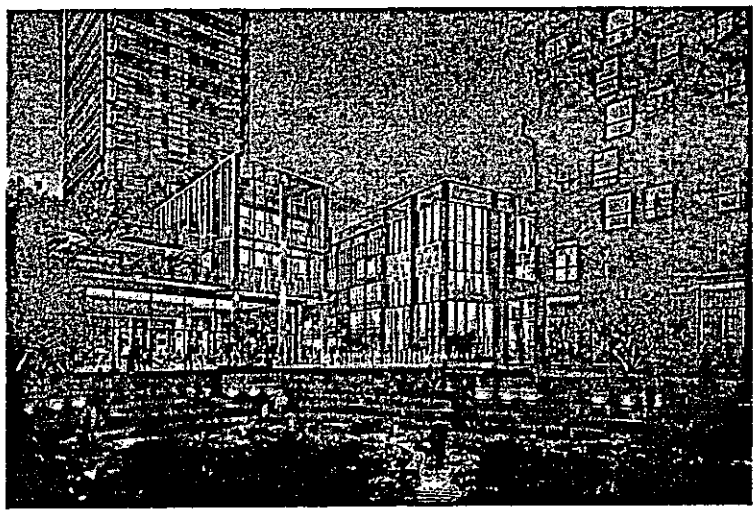
Извор: Howells Architects

The Brentford Project у Брентфорду (Лондон) низом уличица у правцу север–југ повезује ревитализовану главну улицу са реком и проширује шетну стазу уз воду, са пропусношћу простора као дефинишућим квалитетом. Овај пројекат се налази на самом ушћу две реке, због чега је ризик од поплава и баријерног ефекта под утицајем плиме био огроман. Пројектанти који су на основу геомеханичких бушотина решили како извести подземне етаже. они су конструисали специјалне шипове и водонепропусне системе који држе гараже сувим, а да притом не поремете ток темзе.





Blackwall Yard у Лондону (Tower Hamlets) посебно је занимљив јер на њему Howells и LDA Design сарађују у истој подели улога као у Новом Саду: јавни простор око историјског дока постаје позорница за живот заједнице, уз поновно отварање дела приобалне шетне стазе.

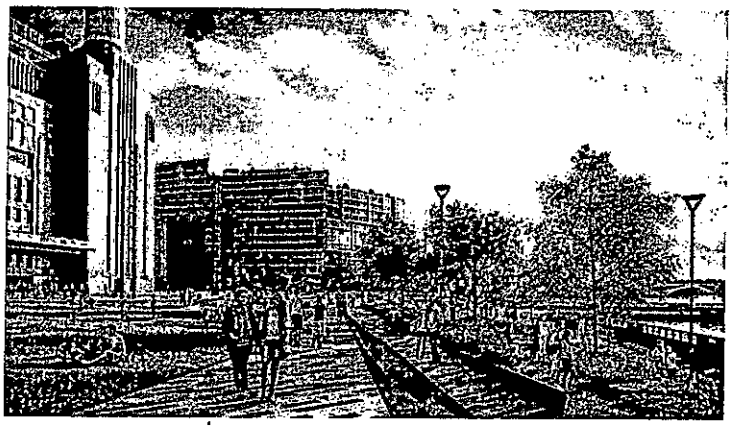


Извор: Howells Architects

LDA Design — предео и јавни простори

LDA Design је једна од најпознатијих и најнаграђиванијих британских консултантских кућа за пејзажну архитектуру, урбанистички дизајн и мастерпланирање. Основана је 1979. године, а широм света је препознатљива управо по вођењу комплексних пројеката урбане регенерације у приобаљима и трансформације напуштених индустријских зона у јавне просторе

На пројекту Battersea Power Station у Лондону скоро половина локације доступна је јавности —приобални парк, главна улица и трг, уз отварање потеза Темзе затвореног више од века; то је готово директан образац за спортско-рекреативне површине и трг који се предају граду.



Atelier Ten — одрживост

Atelier Ten, трећи члан тима, специјализован је за одрживост и микроклиму. Његова експертиза обезбеђује да решења о осунчаности, енергетици и зеленилу буду еколошки утемељена.

2.10. Морнарица, марина и меморијални простор

Зона Морнарице описује се као простор са изразитим речним, меморијалним, сервисним, културним и идентитетским карактером (црква Светог Стефана Штиљановића, Спомен-соба Речне флотиле, бисте, речни док, сервисни капацитети). Предлаже се да буде основа будуће јавне градске марине и урбани део Централног градског парка, а не да се „ослободи" за стамбено-пословне објекте. Марина мора бити јавна речна капија, а не приватни клуб. Духовно-културни и меморијални садржаји треба да буду обрађени као посебна јавна целина; евентуални Саборни храм разматра се само у том оквиру, без додатног оптерећења простора.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се не прихвата.

Образложење

Примедба је неоснована у делу предложене позиције Марине. Треба напоменути да је Марина планиирана Регионалним Просторним Планом Аутономне Покрајине Војводине („Сл. Лист АПВ", бр. 22/11) и Просторним Планом Града Новог Сада („Сл. Лист Града Новог Сада", бр. 11/12) и ГУП – ом 2030 („Сл. Лист 33/22) и представља стратешки туристички циљ. Њено место је резултат пажљивог планирања и анализа која су претходила овим планским документима. Локација на којој је планирана је на делу који захвата део простора Рибарског острва и део Каменичке аде.

Предложена локација у овој примедби је неприхватљива из више разлога. Као прво увлачење у Дунавац ван главног тока Дунава онемогућавало би приступ мало већим пловним објектима из разлога плитког дна на делу између Рибарског острва и градске плаже „Штранд". Иако се овај улаз/излаз према Дунавцу периодично чисти од речног наноса песка дешава се да прилком већих водостаја се тај нанос нагомила и да приликом ниског водостаја у потпуности затвори пролаз због врло плитког дна.

2.11. Социјална инфраструктура

Формулација о „могућности" предшколске установе и других садржаја пресувише је општа за простор са близу 3.000 станова и више хиљада становника. Вртић у приземљу објекта не прихвата се као равноправан пуновредној установи са двориштем.

Тражи се демографска и инфраструктурна анализа која доказује да постојећа и планирана мрежа (вртићи, школе, здравство, јавни превоз, зелене површине) може да прими нове становнике, и да јавни садржаји буду обавеза са роковима — реализовани пре или паралелно са становањем. Ако инфраструктура не може да прати густину, предлаже се смањење броја станова.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.
Образложење

Образложење у вези планирања предшколских установа и основне школе дато је у одговору у примедби број 1, део 15.

Инфраструктурни системи у Граду Новом Саду планирају се за капацитет од око 500.000 становника, тако да након реализације овог комплекса комунална инфраструктура наставиће несметано да функционише. Кроз услове који су исходовани за потребе израде овог планског документа, имаоци јавних овлашћења одредили су начин прикључења планираних садржајана системом којим они управљају, а ЈП „УРБАНИЗАМ" је то уградио у планско решење. На пример на Булевару деспота Стефана имамо магистрални водовод пречника 700 mm (један од највећих цевовода у граду по свом капацитету) и примарни водовод пречника 200 mm. На углу Балзакове улице и Булевара деспота Стефана постоји примарна канализациона мрежа пречника 800 mm, која представља моћан реципијентг који је израђен још `70-их година прошлог века (што значи да се и тада планирала изградња на овом простору. Напомињемо да је планском документацијом, усвојеном у априлу 2012. године, на овом подручју осим спортско-рекреативних површина, планирана израдња објеката до 20 етажа.Визија урбане изградње на овим подручју била је усмерена и претходним генералним урбанистичким плановима, и његовом разрадом.

2.12. Климатска отпорност

Велики приобални зелени простор оцењује се као стратешка инфраструктура климатске адаптације (хлађење, смањење ефекта урбаног топлотног острва, пријем атмосферских вода, побољшање микроклиме). Замера се да модел уводи велике непропусне и поплочане површине и додатне изворе топлоте, те да редослед треба обрнути — најпре плаво-зелена инфраструктура и зона хлађења, па тек онда ограничени пратећи садржаји.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.
Образложење

Кроз текст Извештаја статешкој процени утицаја на животну средину разматрани су утицаји на микроклиматске услове предметног простора и дефинисане мере којима ће се ублажити предметни утицаји.

План прописује обавезне мере којима ће се ови штетни утицаји минимизирати (уређење постојећих и планирање нових зелених површина и површина за спорт и рекреацију, обавезно задржавање постојећег зеленила у оквиру намене општеградски и линијски центар у западном делу обухваћеног простора, примена зелених кровова и обновљивих извора енергије и др.)."

2.13. Економски аргумент

Економски развој раздваја се од продаје станова. Доминантна станоградња даје једнократну и приватизовану добит, а граду оставља трајне трошкове инфраструктуре; алтернативни модел (парк, марина, речни туризам, сервис и ремонт пловила, угоститељство, спорт на води, култура, еколошки превоз) описује се као извор трајних радних места и шире распоређене користи. Тражи се упоредна економска анализа најмање две варијанте, уз урачунавање трошка изгубљене могућности.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Упоредна економска анализа није предмет планске документације. Планирана намена земљишта представља оптимални баланс између комерцијалне изводљивости пројекта и заштите јавног интереса кроз стварање новог, приступачног приобалног амбијента. Тврдња да станоградња оставља граду само трајне трошкове инфраструктуре је правно и економски нетачна. Инвеститори у станоградњу су у обавези да плате значајне доприносе за уређивање грађевинског земљишта, из којих се директно финансира изградња управо оних примарних јавних садржаја које подносилац примедбе тражи (линеарни паркови, саобраћајнице, примарна хидротехничка инфраструктура и јавна расвета). На тај начин, станоградња функционише као економски замајац за развој јавних простора.

3. Предлог новог концепта и захтеви подносиоца

Као алтернативу, подносилац предлаже ново планско решење чија је основна идеја Централни градски парк од Морнарице до Шодроша — јединствена јавна приобална целина са различитим карактером по зонама (урбанији, програмски богатији део код Морнарице; природнији, еколошки осетљивији део према Шодрошу). Носеће структуре су јавна градска марина и речна капија, *непрекинут јавни кеј* и трајно јавна обала, речни док и садржаји спорта на води, духовно-културна и меморијална целина, и коридор за еколошки јавни и туристички превоз дуж приобаља (са дугорочном везом Бегечка јама – Лиман – центар – Петроварадин – Сремски Карловци). Стамбена изградња, ако се уопште планира, треба да буде значајно редукована, ниже спратности, просторно повучена и подређена јавном концепту.

Конкретни захтеви (15 тачака, стр. 79–84) своде се на повлачење Нацрта плана, неприхватање Извештаја о стратешкој процени у постојећем облику, израду новог решења заснованог на јавном интересу са Централним градским парком као основним концептом, редуковање или измештање становања, третирање Морнарице и Шодроша као делова јединствене јавне целине, непрекинут јавни кеј и забрану ограђивања, израду нове саобраћајне, хидрогеолошке и хидротехничке студије, резервисање коридора за еколошки превоз, посебну обраду духовно-културне целине, разматрање Саборног храма само у оквиру јавног концепта и поновно излагање решења јавности уз приказ варијанти.

Комисија за планове сматра да је примедба у делу неоснована, у делу се не прихвата

Образложење

Што се тиче израза *„непрекинутим јавним кејом"* вероватно се мисли на насип прве одбрамбене линије од поплава. Насип прве одбрамбене линије/кеј је водни објекат на јавном земљишту о којем се стара и одржава ЈВП „Воде Војводине" те он никада не може бити ништа друго осим тога. Тренутно једини прекид који се односи на јавно коришћење насипа и садржаја на круни тог насипа је у делу који се налази унутар касарне речне флотиле „Александар Берић". Овим планом се планира функционални спој/правац према планираној веслачкој стази чија је намена првенствено као водни објекат ретензије ради квалитетне регулације нивоа подземних вода на простору јужног Телепа и Каменичке аде тако што би регулисала сталан ниво који не би осцилирао у опсегу као што се то сада дешава (урађена је Хидролошка студија Института за водопривреду „Јарослав Черни")

Део примедбе која се односи на „... духовно – културном и меморијалном целином, ..."није основан. Меморијални центар посвећен жртвама погрома 1942. у Новом Саду је планиран у плану Измене и допуне ПДР Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет Меморијалног центра жртава рације) и који је спреман за усвајање на седници Скупштине Града. Простор који ће он заузимати налази се на делу између Моста „слободе" и креативног дистрикта (бивша „кинеска четврт") и између Булевара деспота Стефана и насипа прве одбрамбене линије од поплава.

ПГР простора испод „моста слободе" уз стадион ФК „ Кабел" у Новом Саду је тренутно у изради. Овим планом се предвиђа уређење паркинга за путничка возила и туристичке аутобусе на делу испод „Моста слободе", а у склопу комплекса Меморијалног центра. Напомињемо да се ови планови раде на основу награђеног и одабраног решења Урбанистичко – архитектонског комплекса који је расписала Управа за грађевинско земљиште и инвестиције.

Духовни центар, односно верски објекат је планиран на простору у близини кружног тока код фудбалског стадиона ФК КАБЕЛ (ПГР рекреативног подручја „Штранд-кабел" у Новом Саду – локалитет зелене површине уз комплекс Штранда).

Када је у питању „речни док" није прецизирано да ли се односи на суви (плутајући) док за поправку пловила или лучко пристаниште за бродове, односно за претовар терета. Овакав објекат је саставни део речне марине, за коју је образложење дато у тачки 2.10. У сваком случају овим подручјем би управљала Агенција за управљање лукама.

Не прихвата се део примедбе који се односи на нови концепт у складу са образложењем за део 2.10 ове примедбе.

4. Закључне напомене из документа

У закључку (стр. 84–86) подносилац наглашава да захтеви не представљају противљење развоју, већ противљење развојном моделу који највреднији приобални простор своди на стамбено-пословну изградњу. Понавља се да Нови Сад не треба да бира између запуштеног простора и солитера на обали, већ да постоји „трећи пут" — јавни парк, градска марина, јавна обала, речни туризам, спорт, култура, духовно-меморијални простор, еколошки превоз и трајна јавна корист. Коначан предлог је да се Нацрт повуче, да се Извештај о стратешкој процени не прихвати у постојећем облику и да се изради ново планско решење засновано на јавном интересу, стварним алтернативама и дугорочној визији Новог Сада као града на Дунаву.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

У складу са образложењем у претходном делу примедбе, у којима наведене примедбе нису основане, сматрамо да нема разлога да се предметни План повуче.

Примедба 6.

Примедбу је поднела Јелена Јеличић. Подносилац примедбе изражава протест против предложеног Нацрта плана урбанистичке девастације Лимана IV. Захтева потпуно одбацивање плана, који предвиђа бетонизацију зелених површина и изградњу стамбених објеката високе спратности на рачун квалитета живота грађана на Лиманима, као и генерално на територији града Новог Сада.

„Разлози за одбијање плана:

1. **Параван за инвеститорски урбанизам и профит појединца**
   Измишљени флуидни термин „општеградски центар" овде се користи искључиво као правни параван да се јавно и зелено земљиште уступи приватно, инвеститору за стамбено пословни комплекс од чак 70.000 m^2. Јавни интерес грађана Новог Сада потпуно је подређен профиту приватног капитала и у овом плану је апсолутно игнорисан, што је недопустиво.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Термин „општеградски центар" није измишљени термин у Плану. У Генералном урбанистичком плану општеградски центри се сагледавају као простори атрактивни за лоцирање нових градских централних функција, односно стамбених и пословних садржаја, а све у циљу економске ревитализације и унапређења подручја, а линијски центри се формирају уз главне градске саобраћајнице. Парцеле некадашње фабрике бетона „Неимар" које се Планом намењују делом за намену општеградски центар, спортско-рекреативне површине у оквиру осталих намена, а делом за јавне спортско-рекреативне површине и јавни трг, ~~нису површине јавне намене, већ~~ су парцеле у приватном власништву. Примедба није основана у делу да је јавни интерес подређен профиту приватног капитала уз образложење дато у претходним примедбама (број 1 део 5, 5 део 2.1,)

2. **Скандалозна спратност (до 20 спратова) и трајно уништавање Лимана**
   Планирање солитера спратности од 10 до 14 спратова, па чак натукнутих 20 спратова на самој обали Дунавца представља урбани културоцид. Ови монументални објекти ће блокирати страујање ваздуха са реке, формирати непрекидни бетонски зид, створити неиздржива топлотна острва и заувек уништити препознатљиву хуману архитектуру овог дела града.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

У обухвату Плана се не планира изградња објеката од 20 спратова.

Окружење нових зграда биће решено кроз висок проценат обавезног директног озелењавања на тлу како би се ублажио ефекат топлотног острва и заштитио квалитет ваздуха у залеђу Лимана 3 и 4. Примедба није основана у складу са образложењем датим у примедби број 1, део 36 и 46 и у складу са примедбом 2, део 16 и у складу са примедбом 5 део 2.2.

3. **Неповратно уништавање природног бедема и зеленила**

Овај пан свесно и намерно уништава зелене површине и аутохтоно високо дрвеће које служи као штити од буке, аерозагађења и издувних гасова са Булевара деспота Стефана. Бетонирање овог простора представља директан напад на здравље и безбедност становника Новог Сада, посебно имајући у виду да се преостали паркови у граду, због своје скромне квадратуре и ниске концентрације стабала, једва могу сврстати у функционисање зелене површине.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

План не уништава зелене површине, већ планираним концептом просторног развоја трансформише запуштено, самоникло и небезбедно ниско растиње на бившем индустријском земљишту у плански уређене спортско-рекреативне површине. У оквиру урбанистичке целине 1 планира се парковска површина у циљу очувања постојећег вредног зеленила. План дефинише обавезан проценат зелених површина на свакој грађевинској парцели. Спајањем уређених парковских површина унутар стамбени комплекса са будућим спортско-рекреативним површинама на приобаљу ствара се заједничка, повезана зелена инфраструктура.

4. **Свесно изазивање инфраструктурног и саобраћајног колапса**

Увођење хиљаде нових станара, запослених и аутомобила у зону која већ пати од хроничног недостатка паркинг места и свакодневних саобраћајних чепова потпуно је неодрживо. Постојећа хидротехничка (водоводна и канализациона) и електроенергетска мрежа на Лиману немају капцитет да поднесу овакву агресивну и прекомерну градњу. Грађани већ месецима трпе последице нефункционалности система, што се јасно видело током протеклог периода прикључивања на комуналну мрежу објеката на кружном току (тзв. Liman Residence). Даља изградња, која потпуно игнорише проблем недостатка паркинг места и уништавање преосталих зелених површина, довешће до потпуног колапса овог дела града у свим могућим смеровима.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење:

Планским решењем се условљава да инвеститор изгради паркинге у оквиру комплекса (ван површина јавне намене), у складу са утврђеним нормативима прописаним за сваку намену. На овај начин обезбеђује се довољан број паркинг места за све кориснике будућих садржаја.

Инфраструктурни системи у Граду Новом Саду, планирају се за капацитет од око 500.000 људи, тако да након реализације овог комплекса, комунална инфраструктура наставиће несметано да функционише. Кроз услове који су исходовани за потребе израде плана, имаоци јавних овлашћења дефинисали су начин прикључења планираних садржаја на систем којим они управљају, а ЈП"Урбанизам" је то уградио у планско решење. На пример на Булевару деспота Стефана имамо магистрални водовод пречника 700 mm (један од највећих цевовода у Граду по свом капацитету), и примарани водовод пречника 200 mm. На углу Балзакове улице и Булевара деспота Стефана постоји примарна канализациона мрежа пречника 800mm, која представља један моћан реципијент.

Захтеви подносиоца примедбе су:
хитно брисање свих планираних стамбено-пословних објеката високе спратности из Нацрта плана, забрана било какве изградње на постојећим зеленим површинама, њихово обавезно проглашење за заштићене парковске зоне и њихово планско контролисано уређење, враћање плана на почетни корак уз изричиту обавезу да се намена овог простора прилагоди стварним потребама грађана (спорт, рекреација, култура, јавно зеленило), а не профитним интересима инвеститора."

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење:

Планирана намена дефинисана је у складу са Генералним урбанистичким планом и стратешким опредељењем развоја приобаља у обухвату Плана. Висока спратност омогућава рационално коришћење грађевинског земљишта, остављајући већи проценат слободне површине на тлу за уређење заједничких простора, тргова и унутрашњег зеленила, што не би било могуће при ниској спратности и већој хоризонталној заузетости тла. Проглашење заштићених парковских површина није предмет планске документације.

Не прихвата се враћање плана на почетни ниво у циљу како је наведено „прилагођавања стварним потребама Плана, а не профитним интересима" у складу са образложењем датим првом делу примедбе.

Примедба број 7

Примедбу је поднео (Нови) Небојша Миленковић

Процедуралне примедбе

Намена земљишта у предложеном Плану драстично одступа од намене простора презентоване у Генералном урбанистичком плану града Новог Сада до 2030. Наведено се првенствено односи на простор јужно од Лимана III, од студентских домова до Балзакове улице и даље до ограде Касарне, где се планира општеградски центар са преовлађујућим становањем великих густина и великих висина зграда (По+П+14).

На подручју некадашње фабрике бетона „Неимар“, односно простору источно од касарне, Генерални урбанистички план предвиђа ИСКЉУЧИВО туристичке и спортско-рекреативне садржаје, односно међународни тениски центар као и спортску халу за дворанске спортове са обиљем зеленила између и спортским теренима на отвореном, што је праћено и одговарајућим графичким приказом.

Инвазивну стамбену изградњу ГУП предвиђа на простору Касарне и бившег Бродоградилишта. С обзиром да за простор касарне још не постоји ни Урбанистички пројекат сматрам да је простор Касарне манипулативно, као „кукавичје јаје“, придодат простору уз Булевар Деспота Стефана како би се прикрила незаконитост предложеног решења – с обзиром да Закон о планирању и изградњи РС у одредбама о Усклађености планских докумената (став 5 члан 33) експлицитно наводи како „планski документ нижег хијерархијског реда“ (ПДР) „МОРА бити у сагласности са планским документом вишег хијерархијског реда“ (ГУП).

Чак и у графичком приказу самог Плана, у делу односећем на инжењерско-геолошке услове, наведени простор унајвећем је означен као „врло неповољан“ а мањим делом и као „неповољан за градњу“ због „штетног утицаја подземних вода на градњу“. Евентуалном изградњом на оваквом терену, односно побијањем дубоких шипова на удаљености једва већој од 50 метара од заштитног насипа, нарушио би се и угрозио и систем подземних вода, односно отворио пут провирним водама чиме би надлежни потенцијално извршили и кривична дела изазивања опште опасности. Такође, нејасно је и на који би се начин решио проблем паркирања за 7500 или 8000 нових становника? Додатно, из Плана се не види на који би се начин решило питање канализације те се претпоставља да би је само прикључили на ионако преоптерећену водоводно-канализациону мрежу. Такође, план је и еколошки неодржив пошто ни на који начин уе узима у обзир индикаторе топлотног загревања (ефекат стаклене баште) и више но забрињавајуће параметре аерозагађења који, иако нема велике загађиваче, Нови Сад годинама уназад сврставају међу аеро загађеније градове у земљи.

Занемарен је и туристички аспект непланирањем ниједног атрактивног садржаја који би привукао пажњу гостију, иако је, бар декларативно, ова грана један од градских приоритета.

Укратко: План је незаконит, урбанистички деструктиван и по Нови Сад као град, односно његове становнике, вишеструко штетан.

Ако је ГУП стамбену изградњу, неоснованао и нелогично, већ предвидео на простору Касарне, а спортско-рекреативне садржаје на простору уз Булевар Деспота Стефана – по ком основу и са каквим образложењем се те намене сада мењају? У чему се ту КОНКРЕТНО огледа интерес Града и свих његових грађана? На овом примеру најбоље се види у којој мери новосадски „урбанисти“ дају приоритет интересима инвеститора – уместо интересима грађана за шта су, осталом, плаћени.

Зато би се, уколико би овакав План био усвојен, упркос очигледној неусклађености са ГУП-ом и бројним спорним питањима која нису добила одговоре, морало поставити и питање кривичне одговорности свих учесника у поступку његовог доношења. Управо из тих разлога, против одговорних лица поднета је и кривична пријава коју је својим потписима подржало више хиљада Новосађана.

Предлог:

С обзиром да је предложени План у супротности са законом и у супротности са јавним интересом, исти се има сматрати правно ништавним те је једино логично решење његово повлачење из процедуре, односно израда новог Плана који би, сагласно ГУП-у те републичком Закону о планирању и изградњи, на наведеном простору предвиђао туристичко-спортско-рекреативне садржаје.

Образложење:

При изради новог Плана простор Касарне неопходно је издвојити од простора уз Булевар Деспота Стефана – а с обзиром на огромно незадовољство грађана предложеним решењима, пре његовог упућивања на јавни увид неопходно је спровести истинску јавну дебату која би подразумевала већу инклузивност струке и грађана, имајући у виду да је реч о земљишту које је идентитетски важно за град. На наведеном подручју уз Булевар Деспота Стефана, уз простор Касарне, Бродоградилишта, Рибарца, Шодроша и Каменичке аде као природне целине и његовом логичном наставку постоје услови за формирање аутентичне градске шуме у ширем центру града. Јединственог новосадског Централ парка и места на ком би град, унакажаван непланском, нехуманом изградњом, коначно почео стратешки да улаже у побољшање квалитета живота и здравља његових грађана.

Уз продор свежег ваздуха са Дунава и формирање зеленог појаса у приобаљу, као плућа града, Нови Сад има историјску прилику да потпуно преокрене вишедеценијску политику урбанистичке, еколошке и инфраструктурне деструкције. Уместо града у смогу и грчу, какав „захваљујући" тренутној „урбанистичкој" политици сада имамо – на описаном простору наш град би и дословно и метафорички могао продисати, остварујући вишедеценијски идеал квалитетног изласка на реку читавог Града, односно свих његових житеља – уместо уског круга интересно повезаних лица, како предвиђа предложени План, као и актуелни ГУП.

Излазак града на реку идеја је која се тиче органске везе коју један град треба да успоставља са природом која га окружује, али и са сопственим грађанима. Вода, ваздух (светлост) и шуме стратешки су ресурси, и њихова узурпација не може и не сме бити маскирана никаквим причама о фамозном „профиту", а посебно не профиту приватних „инвеститора". Уместо приватних инвеститора, на овом месту морао би коначно да профитира Нови Сад као град, односно сви његови становници. Како данас – тако и у временима која долазе!Уместо града по мери инвеститора, Нови Сад КОНАЧНО мора постати град по мери својих грађана. Град за људе – а не град за тајкунски профит!

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана, делом се не прихвата а делом се прихвата.

Образложење

Део примедбе које се односи на драстично одступање од намена презентованих у генералном урбанистичком плану **нису основане.**

План је усклађен са кровним смерницама Генералног урбанитичког плана који дефинише ово подручје као зону стратешке пренамене у општеградски центар и туристичко-спортско-рекреативне површине. Детаљније образложење је исто као код примедбе број 1 део 5.

Спортско-рекреативни садржаји нису укинути, већ су интегрисани у нови концепт. Увођењем стамбено-пословног блока високе густине обезбеђује се економска одрживост и финансирање јавних спортско-рекреативних површина у непосредном окружењу али и подстиче развој туристичко-спортско-рекреативних садржаја на просторима Рибарског острва и Каменичке аде.

Део примедбе који се односи на део комплекса посебне намене **није основан.**

Када је у питању простор комплекса посебне намене, подсећамо на разлику важећег и претходног Генералног урбанистичког плана. Важећим Генералним урбанистичким планом комплекс посебне намене је задржан у целини, и као такав намењен за претежну намену општеградски центар, за разлику од претходног Генералног урбанистичког плана који је простор делио на два дела, планирањем продужетка Булевара деспота Стефана, уништавајући значајан зелени фонс у оквиру комплекса.. Узимајући у обзир ову промену и да простор посебне намене нема детаљнију разраду до сада, као и чињеницу да се овај део приобаља треба посматрати јединствено у свом решењу, обухват Плана је укључио и комплекс посебне намене. У разради су се, осим намене општеградског центра утврдила правила уређења квалитетног постојећег зеленог фонда у парковску површину, као и потенцијалних зона за спорт и рекреацију, с обзиром на то да је део простора у заштитној зони насипа. Иако је Генералним урбанистичким планом простор комплекса у целости намењен општеградском центру, детаљнијом разрадом део комплекса се намењује спортско-рекреативним површинама, што је у складу са Генералним урбанистичким планом, с обзиром на то да су дате намене претежне, односно преовлађујуће.

Део примедбе који се односи на инжењерско-геолошке услове и потенцијално угрожавање подземних вода побијањем дубоких шипова **делом није основан а делом се прихвата.**

Део примедбе који се **делимично прихвата** образложен је исто као код примедбе број 1 део 26.

Неоснован је део примедбе који се односи на подземне воде а образложење је као за примедбу број 2 део 54, примедба 2 део 18.

Напуштени објекти бивше фабрике, за које је евидентирано да су изграђени од материјала који садржи азбест и зарасли делови парцеле биће замењени контролисаним и уређеним парковским површинама, кровним баштама и пешачким променадама. Продор свежег ваздуха са Дунава биће омогућен управо планским позиционирањем зграда које остављају ваздушне коридоре.

Примедба **није основана** у делу који се односи на начин решавања паркирања, питање инфраструктуре и аеро-загађења.

Предметни простор не налази се у речном кориту, а планирани садржаји удаљени су 50 m од одбрамбеног насипа, па су евентуалне хидролошке последице искључене у потпуности. Планираним саобраћајним решењем, гужве ће се свести на минимум, смањити загађење од издувних гасова, паркирање ће се решавати унутар комплекса, а не на јавним површинама. Оптерећеност инфраструктуре неће бити приметна за околне просторе имајући у виду да су имаоци јавних овлашћења кроз своје услове сагледали начин прикључења планираних објеката на комуналне инфраструктурне системе, чији су капацитети иначе планирани за град од 500.000 становника.

Примедба **није основана** у делу у којем се наводи да су занемарени туристички аспекти и да је дат приоритет интересима инвеститора у односу на јавни интерес.

Планирана спортско-рекреативна површина, као и планирана намена општеградски центар, не искључују туристички потенцијал. Својим функционалним и морфолошким карактеристикама привлачиће осим становника Новог Сада и туристе, с обзиром на то да је део простора у обихвату Плана само део целине приобаља на левој обали Дунава. Стратешки циљ Града Новог Сада је његов излазак на реку. Нови Сад је изградњом делова града уз Београдски кеј, купалишта Штранд и Универзитетског комплекса, као и изградњом шеталишта уз Дунав на неки начин остварио овај стратешки план. Међутим прекинути контакт с обалом у делу некадашње индустријске зоне и комплекса посебне намене, неуређени простор Каменичке аде и Рибарског острва, указују да се излазак на реку и даље посматра као визија просторног развоја од изузетног значаја, односно као еколошка, урбанистичка, економска и социјална ревитализација Града у целини. Поштовање природних услова испоставило се као потребан, али не и довољан квалитет у обликовању приобаља на левој обали Дунава. Успешна трансформација приобаља огледа се у снази урбаног дизајна као средству за постизање бољег и квалитетнијег јавног простора на обали, прихваћеног од стране корисника. Приликом опредељења за планиране намене узет је у обзир постојеће стање, анализиране природне карактеристике обале, морфологија, приступачност и карактер, али и сагледао друштвени и културни идентитет средине. Каменичка ада и Рибарско острво планирају се као главна спортско-рекреативно-туристичка зона у оквиру Генералног урбанистичког плана, али и града у целини, а простор у обухвату Плана намењује за општеградски центар и спортско-рекреативне површине.

У оквиру прибаља на левој обали Дунава, у чијем саставу је и простор у обухвату плана, планирају се висококвалитетни пејзажни простори као намена парк-шума површине око 56 хектара, са визуелним и физичким приступима обали током целе године. Формирање приобаља које представља место зелене оазе, рекреације, спорта, туризма али и место где се станује и ради подразумева да приобаље постане привлачно и приступачно, што је и урбани и социјални квалитет, свим становницима града, али и туристима.

Простор простор садашње касарне речне флотиле и део простора некадашње фабрике бетона „Неимар“ планира се за намену општеградски центар. Планирање ових намена је у складу са идејом о мултифункционалности обале која у пракси представља један од основних приступа у артикулацији и планирању урбаног приобаља.

Планирана намена површина је, овако како је презентована у генералном плану, преовлађујућа, стратешка, и представља усмерење за планирање кроз детаљнију разраду. У тексту Генералног урбанистичког плана у подтачки „6.3.1 Општеградски центри" наведено је „Објекти који се граде у центру могу бити пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни или стамбени.

Примедба **није основана** у делу у којој се тражи јавна дебата и већа инклузивност струке и грађана

Закон о планирању и изградњи који је и кровни закон прописао је процедуру израде планског документа, почев од одлуке о изради плана, до излагања Нацрт плана на јавни увид, као и усвајања плана. Током трајања јавног увида сви грађани, удружења и стручњаци могу да поднесу писмене примедбе и сугестије на предложени план, а примедбе се образлажу на јавној седници, на којој се на поднесену примедбу даје образложење обрађивача Плана али и усмено образложење подносиоца примедбе.

Укључивање познатијих светских бироа за пејзажну архитектуру и урбанизам (Howells и LDA Design), који имају искуства у трансформацији индустријских зона у одрживе и најпожељније делове Лондона и других градова, у процесу рада на планској документацији, указује да је планско решење резултат анализе простора на више нивоа. У питању су реномирани биро са седиштем у Великој Британији, познат по великим урбанистичким пројектима, паметним и одрживим зградама који у својим плановима доноси иновативан дизајн и висок естетски стандард приобаља и биро познат као пионир у планирању зелене инфраструктуре и дизајну животне средине, који пејзаж посматрају суштински као градивни елемент места и решења. У интервјуима који су представници ова два бироа дали за различите медије, приближавајући идеју о концепту развоја овог дела приобаља током сарадње са ЈП „Урбанизам" наведено је да је циљ „да створимо простор у којем ће сви имати директан приступ реци, чиме се додатно повезује урбанистички развој са природним окружењем" „Наш приступ мастер плану увек полази од људи. У Новом Саду примењујемо исте принципе: интеграција са природним ресурсима попут реке, ослонац на пешачке и бициклистичке стазе, стварање јавних тргова и културних пунктова, и све то уз велику пажњу према локалном контексту."

Примедба се **не прихвата** у делу у којој се тражи повлачење плана јер је у супротности са законом и јавним интересом и да на подручју обухвата плана уз простор комплекса посебне намене буде планирана аутентична градска шума у ширем центру града.

Образложење, са освртом на планирање парк шуме на подручју Каменичке аде, дато је у претходном делу примедбе у којем се описује концепт просторног развоја простора у обухвату Плана, али и приобаља на левој обали Дунава у целини. Претходним Генералним урбанистичким планом, подручје посебне намене планирано је као подељено на две целине планиране као туристичко-спортско-рекреативне површине, које су настале пресецањем комплекса продужетком Булевара деспота Стефана, . Планом генералне регулације Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду који је усвојен априла 2012 године, а рађен у складу са претходним генералним урбаниситчким планом, у опису урбанистичке целине 7 и давању смерница за даљу разраду, наведено је:

„У новом урбанистичком блоку који се формира између улица Ива Андрића и 1300 каплара, продужетка Булевара деспота Стефана и планираног Булевара Европе, планира се градски просторни репер велике спратности, спортско - комерцијалне или друге нестамбене намене, **спратности до 20 надземних етажа**. Тиме се формира својеврсна капија на уласку у град, која кореспондира са предвиђеним туристичко – комерцијалним садржајима са телепске стране Булевара Европе."

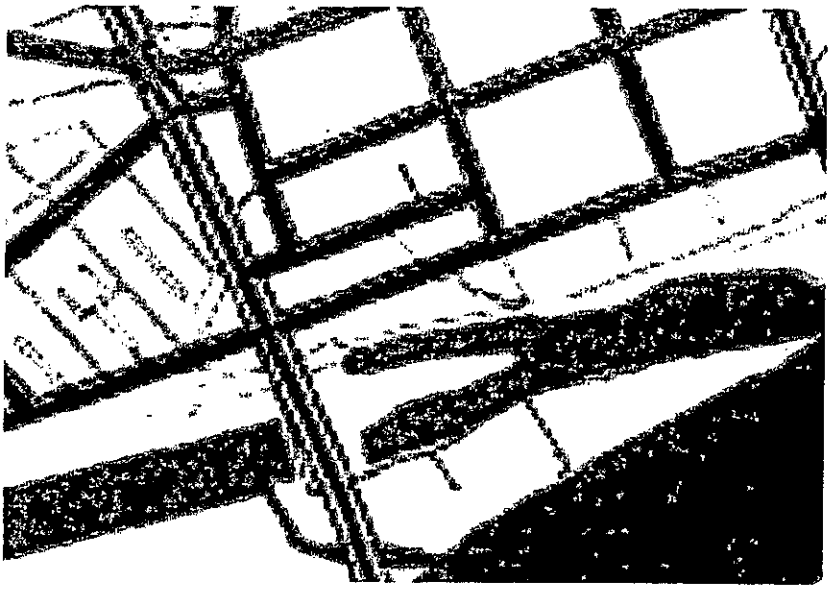
Усвајањем новог Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030.године, сачуван је комплекс посебне намене у целини, планирани продужетак Булевара деспота Стефа је укинут. Парковска површина унутар комплекса сачувана је у даљој разради предметног простора, а преко слободно уређених површина унутар комплекса општеградског центра повезује се са прибаљем, без пресецења саобраћајном површином.

Слика 8.



Извод из важећег ГУП-а

Слика 9.



Извод из претходног ГП-а до 2021 године

Примедба број 8

Примедбу је поднело Друштво архитеката Новог Сада

1.НАЧЕЛНЕ ПРИМЕДБЕ

Намена земљишта у Плану у великој мери разликује се од намене простора презентоване у Генералном урбанистичком плану града Новог Сада до 2030. године (важећи ГУП), што се првенствено односи на простор јужно од Лимана 3, од студентских домова до продужетка Балзакове улице, где се сада планира општеградски центар са преовлађујућим становањем великих густина и великих висина зграда. То је супротно од ниских објеката за тениски центар и халу за дворанске спортове, са обиљем зеленила између спортских терена на отвореном, који су се у суседству очекивали у складу са важећим планом детаљне регулације из 2007., а што је поновљено, сврстано и примењено на свим графичким приказима ГУП-а у претежну намену туристичко-спортско-рекреативне површине.

У изводу из ГУП-а наводи се да ће „на простору старог бродоградилишта и садашње касарне речне флотиле, бити формирани комплекси са стамбеним и пословним садржајима, окружени јавним просторима, у оквиру којих ће се налазити шеталишта, озелењене површине и бициклистичке стазе, и која ће бити приступачна свим грађанима". И у наводу о општеградским центрима, понавља се да „значајан потенцијал за формирање зонског центра представља подручје у приобаљу на левој обали Дунава (на простору старог бродоградилишта и садашње касарне речне флотиле)". Међутим, наведено се не односи на простор некадашње фабрике бетона „Неимар", источно од касарне, који се од 2007. планира за изградњу делом тениског центра димензионисаног за међународна такмичења (тениски стадион са три терена и трибинама за 1200 гледалаца, са 12 терена за тренинге и изнајмљивање), а делом за изградњу спортске хале (у основи површине 4400 5000 м2, димензионисана за рукомет и друге дворанске спортове, са трибинама капацитета 2000-3000 гледалаца).

У ГУП-у, тениски центри су класификовани у „специјализоване спортско-рекреативне центре", чији стадиони "захтевају велики капацитет простора за публику и сложене грађевине и инфраструктуру"; планирају се "у посебним комплексима у оквиру спортско-рекреативних центара или у склопу других намена"; омогућава се изградња тениских терена у свим деловима града као "спортски садржаји у приватном власништву, у складу са плановима детаљније разраде". У изводу из ГУП-а тенденциозно је пропуштено да се наведу сва усмерења за тениски центар, иако се и даље планира у оквиру спортско-рекреативне површине у целини 2. Такође, пропуштено је да се наведу сва усмерења за туристичко-спортско-рекреативну површину, са тениским центром, спортском халом и другим спортским, рекреативним и пратећим садржајима као што је хотел.

Туристички аспект локације је у потпуности занемарен. У "Концепцији уређења простора" и условима изградње не спомиње се туризам, јер се не планира ниједан атрактиван садржај који би привукао пажњу гостију, који би и превазишао градски значај, као што би то могао бити тениски центар са стадионом међународног значаја и пратећим угоститељским садржајима, хотелски комплекс са спортском халом и теренима, или архитектонски атрактивна зграда музеја савремене уметности, од чије изградње се одустало у некадашњој Кинеској четврти. Као једини културни садржај, у обухват Плана је увучен Чешки магацин, чији услови заштите, реконструкције и пренамене су суштински исти као у досадашњој планској документацији. Тиме се минимално изашло из стамбеног, пословног и пратећег спортско-рекреативног амбијента који креира овај План. То је недовољно да оправда изостанак истински атрактивних садржаја у приобаљу, што говори о кратковидој урбанистичкој политици у Новом Саду.

Саобраћајно решење Булевара деспота Стефана је заиста несхватљиво непријатељско према окружењу које би требало да опслужује. Његови недостаци се не могу оправдати обавезама из претходно донете планске документације, јер су последице такве да отежавају приступ до планираних простора у овом Плану. Неразумно је планирање саобраћајнице по делу трасе Улице 1300 каплара са разделним острвом и по две траке за оба смера, које се кратко небезбедно сужавају (да би се обишла архитектонски незанимљива спомен-соба која се може президати на другом месту), па се опет враћају на зацртану ширину, да би после две лучне промене правца небезбедно, у кривини, примиле улив стамбене улице, да би потом опет континуално мењале ширину на кратком растојању до раскрснице са Балзаковом улицом. И све то без пратећег паркирања по ободу и могућности приступа до источног дела планираног општеградског центра у целини 1. Међутим даље, између раскрсница са Балзаковом и Шекспировом улицом, постојећи коловоз са две траке требало би да претрпи две промене траса кретања уз изградњу два разделна острва, једног косог рачвања трасе и једног двосмерног приступа на режијску саобраћајницу. Све су то промене услова кретања моторних возила на кратким растојањима које нису безбедне, јер тражи претерану опрезност возача, а последице су неодговорног прилагођавања јавног простора максимализацији профита инвестиције у целини 2.

Указујемо да је садашња касарна манипулативно обухваћена Планом да би се прикрила намера да се простору некадашње индустријске зоне у оквиру којег је пословало предузеће "Неимар" додели намена која није у складу са важећим ГУП-ом. Тумачењем необавезности графичких приказа преовлађујућих намена и обилатим коришћењем општих места о стратешком усмерењу изласка града на Дунав, замагљене су суштинске разлике у наменама које је требало даље разрађивати – данас простор Неимара као туристичко-спортско-рекреативну површину, а једног далеког дана касарну као општеградски центар. Тако ће се инвеститору који стоји иза наручиоца израде Плана омогућити да на великом делу земљишта гради комерцијално исплативије стамбене објекте, а да на знатно мањем, густо озелењеном делу неправилног облика, евентуално изгради скромне спортске објекте по избору из широке палете.

При томе ће Град бити у обавези да откупи постојеће објекте и земљиште намењене за трг и спортско-рекреативну површину уз насип, које су концепцијски постављене тако да буду у највећој мери приступачне корисницима новог општеградског центра, али не и становницима у окружењу.

Значи, овим нацртом Плана је прекршен Закон о планирању и изградњи, који не дозвољава да решења у плану нижег реда драстично одступају од решења у плану вишег реда. Надамо се да ће ускоро проradити надлежни инспекцијски органи, те да ће почети да поступају по пријавама за кршење важећих закона. До тада, да би се умањила штета, тражимо да се нацрт Плана коригује у детаљима.

2. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 2

На простору некадашњег "Неимара", за вишепородични комплекс великих густина, са максималним индексима заузетости и изграђености, неоправдано се планира спратност од По+П+8 до По+П+14. Пре кратког времена, фирма Александар Гроуп је у медијима презентовала "real estate" пројекат "Riverside", уз спратност до П+8, што поткрепљује презентовани рендер-слика. Утолико је нејасно: зашто нацрт Плана излази са већом спратношћу? Споменута могућност ниже спратности је манипулативна.

Нису потребни, а ни повољни, нови акценти По+П+14 у окружењу две постојеће групе стамбених

солитера спратности до Су+П+16, које су изразито доминантне у односу на окружење, а које су лоциране непосредно северозападно и североисточно од комплекса некадашњег "Неимара". Сматрамо да просторне репере, који би висином истицали нови претежно стамбени комплекс, никако не треба планирати, јер би конкуренција са постојећим у суседству донела естетску какофонију и загушење, а превелика концентрација корисника у њима изазивала би значајне саобраћајне и противпожарне проблеме. С једне стране, због потенцијално веома фреквентног колског приступа у гаражу куле уз раскрсницу на североисточном углу комплекса, где се једино планира излаз грађанима из окружења ка Дунаву. Са друге стране, због потребе да се изгради дугачак унутарблоковски колски приступ до и око куле предложене између трга и спортско-рекреативне површине. Уз то, неповољно је и побијање дубоких шипова на удаљености 50-150 м од насипа, чиме би се ради фундирања високих објеката угрозиле подземне воде и отворио пут провирним водама, што је избегнуто у урбанистичким решењима пре 50 година, лоцирањем кула на већем удаљењу од насипа, северно од Булевара деспота Стефана.

Спратност планираних претежно стамбених објеката требало би да буде од По+П+4(5) уз спортско-рекреативну површину, до максимално По+П+8 уз Булевар деспота Стефана. Уз предвиђену могућност изградње приземља са галеријама и поткровља са дуплексима, може се достићи планирани максимални индекс изграђености (3,2) и без кула, и то у складу са идејама ангажованог страног пројектанта. Пример за угледање: стамбени комплекс од Улице Драге Спасић до слободних површина уз Сунчани кеј. На капацитет планираног комплекса, односно на број станова у општеградском центру, требало би да утичу услови паркирања возила, а не обрнуто, да се прво договори изградња 1000 станова, па онда скроје услови који то намећу грађанима.

Треба ограничити изградњу само једне подземне етаже, с обзиром да је терен нивелационо низак, склон плављењу под утицајем високих водостаја Дунава, а планиран је за насипање просечно 1 м. Треба применити максималне услове за обезбеђење 1,5 паркинг места по стану, јер ова луксузна локација то опрадава. Треба обезбедити јавне паркинг просторе у највећој мери на улицама, јер простори у приобаљу генеришу повећан прилив посетилаца.

Неопходно је да се режијска саобраћајница за управно пракирање дуж Булевара деспота Стефана продужи ка западу, најмање до ограде касарне и планиране границе општеградског центра у целини 1. Тиме би се повећао број потребних колских приступа до објеката и подземних гаража у целинама 1 и 2, те обезбедио приступ возилима за одржавање и омогућило паркирање возила посетилаца спортско-рекреативне површине у целини 4 и потенцијално атрактивно уређеног пристана уз насип у целини 5. Такође, тиме би се компензовала потреба за изградњу надземне гараже за јавно коришћење грађана и туриста у општеградском центру, на чему би се инсистирало, јер ће се уређењем јавних површина у приобаљу повећати прилив посетилаца из других делова града. Напомињемо да се свуда на Лиманима паркира на јавној површини, углавном без наплате, због чега запослени и посетиоци повећаног пословног простора, током радног времена, у знатној мери проузрокују проблеме становницима, што је веома изражено у окружењу Шекспирове улице и објеката „Парк Ситија".

Неопходно је да се прошири планирана регулација приступне саобраћајнице дуж границе општеградског центра са комплексом студентских домова, и то да би се обезбедило обострано управно паркирање испрекидано прилазима до подземних гаража, као и уређење комотних пешачких и бициклистичких стаза под сенкама обостраног дрвореда, које би у виду променаде водиле од средишње пјацете „Парк Ситија" ка Дунаву. С једне стране, зато што је током радног дела дана очигледан велики недостатак паркинга у ширем окружењу Шекспирове улице, док ће општеградски центар још повећати број посетилаца. С друге стране, јер је на продужетку те приступне саобраћајнице планиран пешачко-бициклистички мост преко Дунавца, чија се реализација очекује, а што би повећало прилив корисника који би овде паркирали моторна возила.

Од студентских домова до ограде касарне, неопходно је успоставити још попречних продора - јавних пролаза за пешаке и бициклисте са пратећим обостраним дрворедима (мин. 15 м ширине), који би се пружили од Бул. деспота Стефана до круне насипа. Једини пролаз уз студентски дом се задржава, али је неопходан и други, на продужетку Балзакове улице. Та два пролаза се идентификују као планиране бициклистичке стазе на графичком приказу саобраћаја у ГУП-у. Њихово богато озелењавање дрворедима је од велике важности за продор свежег ваздуха са Дунава, о чему се лепо говори у тексту ГУП-а. Међутим, неопходан је и трећи пролаз, на продужетку пешачке стазе уз западну ограду основне школе, прелазом преко предвиђеног двосмерног прикључка на сервисну саобраћајницу, приближно средином општеградског центра, све до насипа. Да би се формирао, потребно је да се у тексту услова за изградњу општеградског центра наведе обавеза обезбеђења службености пролаза за коришћење пешака и бициклиста, као што су усмерења дата за израду урбанистичког пројекта за целину 1:

"Обавезно је обезбедити прекиде у габариту и отворене просторе који омогућавају пешачку, визуелну и функционалну проходност ка површинама спорта и рекреације (ширине минимум 12 м)". Тај трећи пролаз би ка Дунаву продужио постојећу пешачку променаду која креће од музичке школе на Булевару цара Лазара, води преко пешачког и бициклистичког прелеза са семафором у Улици народног фронта, спаја улазе у две предшколске установе и представља кичму наслеђене урбанистичке концепције са средишњим распоредом јавних служби у на Лиману 3.

Предложена локација трга/сквера није убедљиво образложена, јер је дужом страном окренута све фреквентнијем Булевару деспота Стефана и великом паркингу са супротне стране улице. Када се придодају постојећи и планирани висински репери са две стране, не може се очекивати да би се на том отвореном простору радо окупљали грађани. Мала је вероватноћа и да би Град нашао интерес да, ради привођења намени, откупљује и руши постојећи приземни објекат са теретаном, украшен хеликоптером. Уместо тога, улогу трга/сквера би требало да преузме или бар употпуни јавни пролаз ка насипу, ширине мин. 15 м, као продужење регулације Балзакове улице (ширине 30 м) са обостраним дрворедом. Од нове цркве на Грбавици, поред дома здравља, трговачких садржаја на раскрсници са Улицом народног фронта, кроз широку, озелењену Балзакову улицу између завршених целина вишепородичног становања на Лиману ИИИ и Лиману ИВ, изградњом овог другог јавног пролаза финализовао би се леп потез са изласком на Дунавац, на месту где је сада спуст за бродове речне флотиле. Утолико је очигледно да је неопходно што једноставније изаћи из Балзакове улице до постојећих стаза на насипу, уместо потез завршити тргом/сквером који би, према нацрту Плана, затварали ниски спортски и високи стамбени објекти.

Треба обавезати инвеститора на изградњу спортских садржаја у оквиру комплекса општеградског центра, а не на посебној грађевинској парцели знатно удаљеној од постојећих студентских домова као очекиваних бројних корисника. Наиме, у оквиру већ густо дрвећем обраслог, геометријски неповољно залученог западног дела комплекса некадашњег „Неимара", планирају се „спортско-рекреативне површине на осталом грађевинском земљишту", уз широку палету спортских садржаја, која омогућује, али не обавезује на изградњу затвореног објекта спратности П+1, бруто површине до 1170 м2 и отворених терена на површини од 4290 м2. То би била изузетно мала компензација грађанима за изгубљену локацију тениског центра и спортске хале који се очекују од 2007. Зато западно од траженог јавног пролаза из Балзакове улице до насипа, треба сачувати залучени део парцеле 7322 са постојећом високом вегетацијом, и то у виду спонтано уређеног парка суседства, као једини крошњама заиста засенчени део јавне спортско-рекреативне површине. Спортску халу за дворанске спортове и тениски центар треба наметнути као обавезни пословни садржај општеградског центра уместо новог приватног студентског дома који се нацртом Плана омогућује, а представљао би друштвено неповољну непосредну конкуренцију јавним објектима студентског стандарда. Спортски објекти у оквиру општеградског центра постали би просторни репери због атрактивности садржаја, а не висинске доминације околином.

За спровођење Плана на простору општеградског центра у целини 2 треба прописати обавезу израде урбанистичког пројекта да би се конципирао распоред појединачних стамбено'пословних објеката, лоцирао и димензионисао простор за изградњу планиране предшколске установе и спортских садржаја које тражимо да обавезно буду унутар неког од објеката, да би се усагласио капацитет подземне гараже и надземних етажа у појединим објектима, све до лоцирања пролаза који тражимо на продужетку пешачке стазе уз западну ограду основне школе и успостављања службености за пешаке и бициклисте.

Треба планирати заштитни појас високог зеленила испред објеката изложених дувању ветрова дуж Дунава, а које су оријентисане ка југу, јер свакодневно излагање неповољним природним утицајима "побеђује" привлачност слободних визура преко Дунава ка Фрушкој гори. То значи да високо зеленило треба садити у појасу уз границу са спортско-рекреативним површинама, на удаљености већој од 50 м од насипа, односно да за мин. 8 м треба повући грађевинску линију подземних гаража од јужних граница оба општеградска центра.

3, УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 1 и 4

У општеградском центру у целини 1 треба лоцирати висинске репере поређане како дуж "четвртог" моста, где имају смисла као "фанфаре" на улазу у град, тако и на продужетку Улице Ива Андрића, са погледом на парк. На том западном делу комплекса неће конкурисати објектима у окружењу, док такве репере не требаа поставити на источном делу где им конкуришу постојеће куле „код Морнарице".

Треба обезбедити могућност отварања колских приступа на источни део општеградског центра у целини 1, и то од продужетка Булевара деспота Стефана до уливања у Улицу 1300 каплара, што у предложеном нацрту Плана није могуће. Формирањем режијске саобраћајнице са обостраним управним паркирањем омогућили би се колски прикључци том делу центра, због чега треба кориговати саобраћајно решење које је изван обухвата Плана, па обухват Плана треба проширити најмање до осовине Булевара деспота Стефана.

Архитектонски незанимљив објекат са Спомен-собом у којој је приказан историјат касарне и војно-морнаричке службе треба уклонити са саобраћајно неприхватљиве позиције, јер приоритет треба дати континуалном пружању планиране јужне регулационе линије Улице 1300 каплара. Односно, објекат треба президати у блиском окружењу садашњег улаза или ову музејску поставку треба изместити у пригодан нови објекат поред других јавних споменика у садашњој касарни, а уз помоћ музејских стручњака.

На садашњем комплексу касарне, у оквиру целине 1 треба задржати постојећу нивелацију терена на целом простору планиране парковске површине, јер је то од пресудног значаја за очување веома квалитетног дрвећа. Парковску површину треба сачувати целу, односно и дрвеће иза апсиде цркве Светог Стефана Штиљановића. Тиме би се постојећи коси колски пут кроз парк задржао као главна пешачка и бициклистичка променада која би се кратко продужила ка насипу и обали Дунавца, до увале дуж које је планиран кејски зид као прва одбрамбена линија општеградског центра планираног на доскорашњем бродоградилишту.

То би требало да буде окосница урбанистичког решења које треба недвосмислено и прецизно да издвоји намену општеградског центра од намене јавног парка са јавним пешачко-бициклистичким пролазом.

Дуж будућег вијадукта као дела "четвртог" моста на продужетку Булевара Европе, треба пружити парковску површину као део целине 4, тј. заштитни зелени појас са густим дрворедима високог дрвећа које би усмеравало продор свежег ваздуха са Дунава ка Булевару Европе. То је потребније од предложене спортско-рекреативне површине која је планирана на том потезу, убудуће угроженом загађењем од саобраћаја.

Уређење стаза и распоред игралишта на спортско-рекреативној површини у целини 4 треба прилагодити постојећим уређеним просторима, као и у овде предложеним пешачким и бициклистичким продорима од Булевара деспота Стефана до стаза по насипу. На оријентационом приказу пејзажног уређења треба доцртати следеће: постојећи колски успон-стазу на источном делу према једриличарском клубу, нову стазу на продужетку Шекспирове улице поред ограђеног терена за баскет, постојећу стазу између студентског дома и будућег општеградског центра, нову стазу са службеношћу пролаза кроз општеградски центар и нову стазу на продужетку Балзакове улице. То се односи и на бициклистичке стазе које се не могу завршавати на саобраћајним површинама, већ их треба повезати са насипом. Угледни пример је коса бициклистичка стаза са успоном од средишта Кинеске четврти до насипа, наспрам западног улаза на Штранд.

Комисија за планове део примедбе сматра неоснованим, део примедбе се прихвата а део примедбе се не прихвата.

Образложење

Део примедбе који се односи на одступање од намена презентованих у генералном урбанистичком плану нису основане.

План је усклађен са кровним смерницама Генералног урбанитичког плана који дефинише ово подручје као зону стратешке пренамене у општеградски центар и туристичко-спортско-рекреативне површине. Детаљније образложење је исто као код примедбу број 1 део 5.

Примедба није основана у делу да је тенденциозно пропуштено да се наведу усмерења за тениски центар. Спортско-рекреативне површине у овом делу приобаља према Генералном урбанистичком плану спадају у зонске спортско-рекреативне површине а не специјализоване спортско-рекреативне површине (као што су центар за спортове на води, аква-парк са комплексима базена, центар за коњички спорт, тениски центар, стрелиште, аутодром, велодром, атлетска борилишта и слично).

У тексту Плана у одељку 2. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА, поднаслову „ Зонски спортско-рекреативни центри наведено је

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

„У оквиру туристичко-спортско-рекреативних површина развијаће се специфични спортски објекти који својим садржајем захтевају ангажовање већих површина, или пак специфичне локације везане за природне услове. Ови садржаји су планирани у зони приобаља Дунава и на сремској страни града, на обронцима Фрушке горе (Алибеговац).

У зони приобаља се планира уређење обале и изградња спортских и рекреативних садржаја.“ Важећим Планом детаљне регулације предвиђена је изградња 12 терена за тренинге и изнајмљивање, тениски стадион са око 800 места за терен број 1 и терени бр. 2 и 3 са трибинама за око 400 гледалаца.

Упоређујући планирана решења важећег Плана детаљне регулације и Плана генералне регулације, може се применити да је Планом генералне регулације, планирано више слободних, озелењених и партерно уређених површина за кориснике општеградског центра и спортско-рекреативних површина интегрисаних са озелењеним површинама, што је у складу са наведеним смерницама из Генералног урбанистичког плана.

Примедба није основана у делу у којем се наводи да су занемарени туристички аспекти

Образложење као за примедбу број 7

Простор у обухвату Плана део је приобаља на левој обали Дунава који се протеже изван обухвата Плана. У непосредној близини налазе се културни садржаји у оквиру Културног дистрикта, који осим улоге задовољења културних потреба становника Града, преузима и улогу привлачења туриста.

Део примедбе који се односи на део комплекса посебне намене није основан.

Образложење као за примедбу 7

Део примедбе који се односи на спратност урбанистичке целине 2 се делимично прихвата а делом сматра неоснованим.

Образложење као код примедби број 1, део 26, део 35 и део 46 и у складу са примедбом 2, део 2.

Део примедбе који се односи неповољно побијање дубоких шипова није основан.

Образложење је исто као код примедбе број 1 део 26 и примедбе број 2 део 54.

У периоду када је планиран и грађен Лиман, објекти су грађени северно од Булевара деспота Стефана с обзиром на то да је зона приобаља у свој навећем делу била намењена за индустријску зону.

Део примедбе који се односи на услове паркирања се не прихвата

У односу на нормативе које су прописани подзаконским актом (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015), као и у односу на реалне потребе будућих корисника простора, сматрамо да ће планом прописани параметри задовољити потребе за паркирањем. Предметни простор не налази се у речном кориту, а планирани садржаји удаљени су 50 m од одбрамбеног насипа, па су евентуалне хидролошке последице искључене у потпуности. Планираним саобраћајним решењем, гужве ће се свести на минимум, смањити загађење од издувних гасова, паркирање ће се решавати унутар комплекса, а не на јавним површинама.

Део примедбе која се односи на продужетак режијске саобраћајнице до ограде касарне се не прихвата

Планирање режијске саобраћајнице до ограде касарне није могуће узимајући у обзир ширину планиране регулације Улице 1300 каплара и типологију саобраћајнице у делу ван обухвата Плана.

Део примедбе која се односи на проширење регулације приступне саобраћајнице дуж границе општеградског центра се не прихвата

Предложени профил пориступне саобраћајнице је задовољавајући и обухвата већину предлоге изнетих у примедби, изузев обостраног паркирања.

Део примедбе која се односи успостављање попречних продора-јавних продора за пешаке и бициклисте и покацију трга/сквера се не прихвата

Планом су дефинисана правила уређења слободних и озелењених површина у текстуалном делу и графичком приказу. Трг, сквер представља уређену јавну површину, озелењену и партерно уређену. У оквиру ње се планирају поплочани делови као зоне линијске и концентрисане комуникације. Трг ће се уредити у складу са наменама у окружењу, што ће се дефинисати пројектом уређења. Планира се као веза између садржаја спорта и рекреације, пешачке зоне уз Булевар деспота Стефана и садржаја у оквиру општреградског и линијског центра. Комплетан простор намењен за спортско-рекреативне површине треба да прожима мрежа прешачких и бициклистичких комуникација са проширењима за окупљање (платоима), која повезује све планиране садржаје, како унутар предметне намене, тако и исте са планираним садржајима у окружењу. Тачна позиција прешачких комуникација, као и везе са комплексима намењеним општеградским и линијским центрима одредиће се у складу са решењем пешачких токова и размештајем садржаја у оквиру наведених комплекса. Могућа је изградња пешачких и бициклистичких стаза иако нису приказане на графичким прилозима, уколико се за то укаже потреба и уколико просторне могућности дозвољавају.

Део примедбе која се односи примену намене и измештање локације спортско-рекреативне површине у оквиру урбанистичке целине 2 се не прихвата.

Не прихвата се планирање спортске хале у оквиру комплекса општегрaског центра уместо планираног објекта студентског стандарда. Планирање објекта студентског стандарда у оквиру намене општеградски центар представља логичан и природан урбанистички наставак постојећих универзитетских и студентских садржаја који се налазе у непосредном окружењу, а не неповољну конкуренцију постојећим објектима студентског стандарда.. Увођење ове намене одговара стварним просторним и друштвеним потребама, с обзиром на број студената у граду. Изградња спортске хале нарушила би планирани урбанистички визуелни идентитет блока. Објекат студентског стандарда се својим габаритом, висином и типолошким карактеристикама далеко боље естетски и обликовно интегрише у структуру планираног општеградског центра, обезбеђујући континуитет уличне фасаде и уједначену урбану силуету.

Замена објекта студентског стандарда спортском халом за собом би повукла низ функционалних проблема, пре свега у погледу саобраћајног оптерећења и капацитета паркирања, с обзиром на то да спортске хале генеришу велики број корисника у кратком временском интервалу. Насупрот томе, објекат студентског стандарда има константан и предвидив интензитет коришћења, чиме се у потпуности уклапа у концепт одрживог развоја ове зоне и не нарушава комунални ред околних стамбених и јавних блокова. Планирана спортско-рекреативна површина има, осим отворених и затворених спортских објеката има утврђен прценат зеленила од 30%. Представља са једне стране засебну целину која функционално и обликовне не утиче на визуелни идентитет комплекса општеградског центра, а са друге функционално чини с њим интегрисану целину.

Део примедбе који се односи на обавезу разраде општеградског центра у оквиру урбанистичке целине 2 урбанистичким пројектом се не прихвата

Као што је образложено у примедби број 7 укључивање познатијих светских бироа за пејзажну архитектуру и урбанизам (Howells и LDA Design), који имају искуства у трансформацији индустријских зона у одрживе и најпожељније делове Лондона и других градова, у процесу рада на планској документацији, указује да је планско решење резултат анализе простора на више нивоа и да су довољно преиспитани сви параметри за утврђивање правила уређења и грађења. С обзиром на постојећу намену и потребу додатних преиспитивања, за простор општеградског центра у оквиру урбанистичке целине 1 обавезна је разрада урбанистичким пројектом, којим ће се утврдити тачан положај и спратност објеката, партерно уређење, начин озелењавања и сл.

Део примедбе који се односи планирање заштитног појаса високог зеленила испред објеката изложених дувању ветрова се не прихвата

Високо дрвеће ће се планирати у оквиру комплекса и у оквиру спортско-рекреативних површина у складу са свим анализираним елементима од утицаја на пројектно решење.

Део примедбе који се односи планирање урбанистичке целине 1 и 4 делом није основан а делом се не прихвата

Графичким приказом Планског документа дефинисан је оквиран и оријентациони положај реперног објекта. Коначан и тачан положај, као и прецизна регулација објекта, биће утврђени кроз израду и спровођење Урбанистичког пројекта, чиме се оставља простор за најповољније архитектонско-урбанистичко решење. Урбанистичким пројектом неопходно је доказати просторно-функционалну оправданост постављања реперних објеката како дуж линије паралелне са правцем пружања моста, тако и на другим деловима комплекса.

Формирање режијске саобраћајнице није могуће у делу ван обухвата Плана што је већ образложено у претходном делу примедбе.

Спомен-соба, иако позициониран на саобраћајно неповољном месту, задржава се у складу са достављеним условима имаоаца јавних овлашћења.

На простору планиране парковске површине задржава се нивелационо решење. Не прихвата се издвајање парковске површине као површине јавне намене уз образложење дато у примедби број 2, део 8.

Део спортско-рекреативне површине дуж планираног моста ће се озеленити и уредити у складу са условима имаоца јавних овлашћења и нема потребе за издвајањем и планирањем нове јавне површине.

Начин планирања пешачких и бициклистичких стаза је образложен у текстуалном делу плана, предложен у графичким приказима, а биће прецизиран у техничкој документацији. Сви предлози дати у примедби се могу планирати кроз израду техничке документације, у складу са Планом.

Примедба 9

Примедбу је поднео Владимир Јозанов. У примедби се за простор у обухвату Нацрта плана наводи: „Сматрам да Новом Саду као равничарском граду не приличе небодери и објекти више спратности које су планиране (П+12 или П+14). Сам простор је додатно изузетног еколошког значаја за град, а посебно Лиман, а Нацрт не предвиђа градњу око пошумљене зоне, већ крчење и уништавање исте. Да скратим, уколико планирате да радове изводите у стилу Лимана или Новог насеља, где има довољно простора између зграда, где још увек има довољно паркинг места, где има вртића, школа и спортских објеката, без нарушавања зелених површина, онда има смисла. Али већ видим ваш одговор да ми сви живимо у неким другим временима и како је ово што правите и радите од Новог Сада нова нормалност. Е па није, како за мене тако и за велику већину Новосађана која памти како је овај град био леп и нормалан! Молим вас да хумано планирате развијање града, који је за људе и где ваша решења доприносе нормалном животу а не креирању хаоса, стреса и нервозе."

„Овим планом прилагођавате решења на једној од најбољих локација у граду подобним иневститорима, присталицама власти и режима да се само додатно обогате."

Комисија за планове сматра да примедба није основана

Образложење:

Примедба није основана у складу са образложењем датим за примедбу број 1, део 35 и део 46 и за примедбом 2, део 2.

Примедба 10

Примедбу је поднела Софија Црногорчевић."Не слажем се са изградњом Новог Сада на води и уништењем екосистема због пустих бетонских зградурина"

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а у делу се сматра да је констатација.

Образложење:

Примедба није основана у складу са образложењем датим у примедби број 1, део 35 и 46 и у складу са образложењем за примедбу број 2, део 2.

Примедба физичког или правног лица током јавног увида мора да садржи конкретне, образложене и урбанистички засноване примедбе на предложена планска решења.

Подносилац примедбе користи колоквијалне и правно непрепознатљиве термине („Нови Сад на води", „пусте бетонске зградурине"), без навођења конкретних катастарских парцела, урбанистичких зона, индекса изграђености, заузетости, спратности или одредаба Нацрта плана на које се подносилац жали. Паушалне изјаве без чињеничног утемељења не испуњавају законску форму примедбе.

Примедба 11

Примедбу је поднела Јелена Шарац. „Подносим примедбу на пројекат „Нови Сад на води" због озбиљне забринутости у вези са заштитом животне средине, јавним интересом и транспарентношћу процеса доношења одлука. Пре свега сматрам да овакав пројекат може имати дугорочне негативне последице по приобални екосистем Дунава, квалитет ваздуха, подземне воде и постојеће зелене површине. Приобаље представља један од највреднијих приордних ресурса Новог Сада и његов развој мора бити заснован на принципима одрживости, а не краткорочног профита. Посебно забрињава могућност повећања ризика од поплава, додатног бетонирања обале и уништавања природних станишта биљних и животињаких врста.

Такође, сматрам да јавности нису представљене довољно детаљне, независне и транспарентне студије утицаја на животну средину, нити јасни подаци о дугорочним последицама пројекта по инфраструктуру и квалитет живот грађана. Пројекти оваквог обима захтевају широку стручну и јавну расправу, а не убрзане процедуре. Додатну забринутост изазива недовољна транспарентност целог процеса планирања и доношења одлука.

Грађани имају право да знају: ко су инвеститори и сви повезани субјекти, под којим условима се располаже јавним земљиштем, какви су финансијски и уговорни аранжмани, као и које су конкретне користи за грађане Новог Сада.

У друштву са израженим проблемом корупције и нетранспарентног управљања јавним ресурсима, неопходно је обезбедити максималну јавну контролу над пројектима који трајно мењају изглед и функционисање града. Без потпуне доступности документације и независног надзора постоји оправдана сумња да приватни интереси могу бити стављени изнад јавног интереса.

Због свега наведеног тражим: објављивање комплетне пројектне и финасниjске документације, израду независне студије утицаја на животну средину, додатну јавну расправу уз укључивање стручне јавности, заштиту јавног приступа обали и постојећих зелених површина, како и преиспитивање плана у складу са интересима грађана Новог Сада."

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење:

Примедба није основана у складу са образложењем датим у примедби број 1, део 35 и 46 и у складу са примедбом 2, део 2. примедбом број 3, примедбом број 6 део 3. Стратешка процена утицаја на животну средину као и Нацрт плана представљене су јавности током трајања јавног увида у Нацрт плана.

Инвеститор плана је АД „Неимар“, што је наведено у Одлуци о изради плана, као и у графичким приказима Нацрта плана.

Финансијски и уговорни аранжмани нису саставни део планског документа.

Примедба 12.

Примедбу је поднео Владимир Богојевић. „Улажем примедбу на план изградње стамбених и пословних зграда на подручју приобаља Дунава на Лиману. Требају нам зелене површине које константно уништавате и смањујете. Доста је више нестручности, слушајте људе који воле овај град“

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење:

Примедба није основана у складу са образложењем датим за примедбу број 1, део 35 и 46 и за примедбу број 2, део 2. и примедбу број 6, део 3.

Примедба 13.

Примедбу је поднела Тајана Кормањош. Примедба на нацрт плана се подноси јер подносилац примедбе живи у близини планираног подручја и сматра „да предложена изградња може негативно утицати на квалитет живота, животну средину и безбедност (ризик од поплава и оптерећења инфраструктуре). Такође сматра „да овај простор треба сачувати у већој мери за јавну намену. Предлаже се да се „уместо прекомерне изградње планира уређење јавног парка и зелених површина доступних свим грађанима. „Молим да се план преиспита и усклади са интересима грађана и очувањем природног окружења, као и да се организује шира јавна расправа уз уважавање мишљења грађана и стручњака.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Образложење као код примедбе број 1 део 28.

Излагањем материјала на јавни увид омогућено је свим грађанима и стручној јавности да изврше увид у Нацрт плана и Стратешку процену утицаја, и поднесу писмене примедбе, о којима се разговора, расправља и дискутује на јавној седници ~~расправи~~, а све у складу Законом о планирању и изградњи.

План садржи све обавезујуће услове ималаца јавних овлашћења, пре свега ЈВП „Воде Војводине“ и ЛКП „Водовод и канализација“. Кроз ове услове строго су прописане инжењерске мере заштите обалског насипа и одбране од поплава, док су капацитети комуналне и саобраћајне мреже димензионисани према максималном планираном капацитету објеката.

Примедба 14.

Примедбу је поднела Јелена Баздар.

„Као становник Лимана 4 сам против изградње зграда вишеспратница на простору касарне Морнарица, која је пуна вишедеценијских стабала, пуно врста птица и налази се на песковитом тлу, што може довести до безбедносних проблема, нарушавања екосистема, што важи и за Шодрош и цео тај потез.

Тај простор је за рекреативне сврхе и треба га тако уредити. Нема више паркинг места на Лиману 3 и 4, нема школе и вртића које могу примити додатно становништво. Цео Нови Сад је пренасељен и престаните са изградњом зграда, без икаквог плана за нормалан живот људи."

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Примедба није основана у складу са образложењем датим за примедбу број 1, део 15, део 35, део 46 и део 48 и за примедбу број 2, део 2. и за примедбу број 6, део 3.

Примедба 15.

Примедбу је поднела Јованка Бобић Стјепановић

„На основу увида у изложени Нацрт плана бр. 2749 и припадајући Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, подносим следеће примедбе:

Недостатак анализе утицаја на постојећи Лиман.

План посматра обухват од 21,40 ha изоловано, без кумулативне анализе заједно са постојећих ~15.000 становника Лимана III. Тражимо кумулативну процену оптерећења (саобраћај, паркинг, школе, комунална инфраструктура) на нивоу целог Лимана."

Комисија за планове сматра да примедба није основана

Образложење

Примедба није основана у складу са образложењем датим за примедбу број 1, део 6

Примедба 16.

Примедбу је поднео Милан Шијаков.

„Забринут сам јер овај план подразумева изградњу великог броја објеката са подземним гаражама на тлу које има високе подземне воде, што може да доведе до великих проблема са канализацијом и водоводом. Најшире импликације могу да буду и директно угрожавање издана пијаће воде. Тражим да се овај план употпуни са детаљном хидротехничком студијом из које ће да се формирају услови изградње. Ово није нешто што треба да дође у каснијој фази већ напротив пре сваке помисли на изградњу. Такође као други велики проблем видим да су простори изградње само зонирање где се практично инвеститорима препушта урбанистичко решење ових великих потеза, што оставља много простора за неповољно архитектонско/урбанистичко решење, које није намењено за све грађане Новог Сада већ ексклузивно за становнике тог простора, што свакако није дух Лимана као што не би требао да буде ни дух отвореног и слободарског Новог Сада.

Поздрављам зелени појас уз сам кеј међутим мислим да тај појас мора бити много боље повезан са остатком града, а не одсечен новим стамбеним блоковима. Дакле мислим да ви морате да дате јаснији и детаљнији и уситњенији предлог уређења нових стамбених зона, а инвеститорима оставити изградњу објеката, уз наравно јасне, примерене и пре свега безбедне услове, на дефинисаним мањим парцелама."

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Примедба није основана у складу са образложењем датим за примедбу број 1, део 11, део 40 и део 46, и са образложењем за примедбу број 5 део 2.2.

Примедба 17

Примедбу је поднела МЗ „Лиман III".

МЗ „Лиман III" је поднела приговор на процедуру спровођења јавног увида за Нацрт плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду. Приговор је поднет „због битне повреде поступка и ускраћивања права јавности на увид у комплетан материјал плана."

„Овим путем улажемо формални приговор на процедуру спровођења јавног увида за предметни Нацрт ПГР-а, с обзиром на то да је поступајући орган грубо прекршио одредбе Закона о планирању и изградњи, обесмислио уставно и законско право грађана на учешће у поступку доношења одлука, као и Архуску конвенцију и спречио подношење стручно образложених примедби на изложена планска решења.

У образложењу подносилац примедбе наводи да се дана 21.05.2026. године писменим путем (захтев под бројем 43/26) обратио Градској управи са захтевом да се у оквиру јавног увида омогући приступ и достављање комплетног прегледа услова ималаца јавних овлашћења (јавних предузећа и државних органа), који представљају правно-технички основ за израду Нацрта плана. „Градска управа је дана 29. маја 2026. године путем емаила: office@nsurbanizam.rs дописом одговорила да „не постоји законска обавеза излагања достављених услова на јавни увид", узимајући као изговор чињеницу да се ти услови формално прибављају у ранијој фази (током раног јавног увида, сходно члановима 46. и 47. Правилника).

Овакво тумачење Градске управе представља недопустиву замену теза, материјално-правни апсурд и тешку повреду урбанистичке процедуре из следећих разлога:

1. <u>Повреда права на увид у Документациону основу плана</u>

   Подносилац приговора није тражио да се у овој фази прибављају нови услови, већ да се изврши увид у постојећу Документациону основу плана. Према самом тексту Нацрта који је изложен на јавни увид (Одељак 11, страна 81), експлицитно је наведено: „Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове." Документациона основа по закону представља неодвојиви део материјала плана. Орган не може истовремено тврдити да се документација чува у управи, а грађанима током јавног увида ускраћивати приступ тој истој документацији.Подсећамо, да Закон о планирању и изградњи императивно одређује да план генералне регулације мора да садржи посебне услове, а уз то вас обавезује и Архурска конвенција, коју је Република Србија ратификовала 2009. године која каже да државни и јавни органи су у обавези да на захтев грађана доставе све тражене информације које се тичу животне средине (ваздух, вода, земљиште, бука, зрачење), као и мерама или активностима које на њу утичу. Грађанин не мора да доказује никакав посебан или правни интерес да би добио ове податке.

2. Онемогућавање контроле усклађености плана са условима

У самом Образложењу Нацрта плана (стране 82 и 83) наводи се да је Комисија за планове извршила стручну контролу 2. и 6. априла 2026. године, као и да су посебне услове доставили бројни субјекти, међу којима су ЈВП „Воде Војводине", ЈКП „Водовод и канализација", АД „Електромрежа Србије" и други. У тексту плана се чак цитирају и конкретни бројеви аката, попут Водних услова ЈВП „Воде Војводине" број 1-2555/6-25 од 3. фебруара 2026. године. Сврха јавног увида јесте да грађани провере да ли су урбанисти верно и у потпуности пренели јавноправне услове и ограничења у текст и графичке приказе плана (нпр. заштитне зоне насипа, инфраструктурне коридоре итд.). Скривањем ових аката од јавности, Градска управа је онемогућила било какву стручну и чињеничну контролу изложеног Нацрта. Јавност не може да поднесе Вашој комисији образложену примедбу на околност да ли је прекршен неки услов „Вода Војводине", ако управа крије шта у тим условима пише.

3. Кршење начела транспарентности и законитости урбанистичког поступка

Ниједан подзаконски акт или интерно тумачење Правилника не може дерогирати кровни Закон о планирању и изградњи, који налаже максималну транспарентност и доступност целокупног материјала током јавног увида, као ни Закон о слободном приступу информацијама од јавног значаја. Поменути услови представљају јавноправне документе који непосредно утичу на права, обавезе и безбедност грађана и простора на Лиману и приобаљу Дунава.На основу свега наведеног, евидентно је да је тренутни јавни увид спроведен на незаконит, нетранспарентан и селективан начин, чиме је поступак израде плана ушао у зону тешке процесне незаконитости која га чини подложним обарању пред надлежним судским инстанцама.

Сходно свему наведеном, захтевам од Комисије за планове и Градске управе:

1 ДА ХИТНО И БЕЗ ОДЛАГАЊА, а пре завршетка јавног увида, у дигиталном облику на званичним интернет страницама и у аналогном облику у просторијама излагања, ставе на увид јавности све акте/услове ималаца јавних овлашћења који чине Документациону основу ПГР-а 2749.

2 ДА СЕ ЈАВНИ УВИД ПРОДУЖИ за број дана за који је јавност била ускраћена за увид у ове кључне документе, како би се грађанима и стручној јавности оставио законски рок од 30 дана за подношење адекватних, образложених примедби на основу комплетне документације

3 У случају негативног одговора на ова прва два захтева, захтевамо да се Јавни увид ОБУСТАВИ због незаконитог поступања надлежног органа.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се не прихвата.

Образложење

Подносилац приговора „МЗ ЛИМАН III" се обратила писменим путем обрађивачу планског документа ЈП"Урбанизам" Нови Сад, а не надлежном органу, односно Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Дана 21.05.2026. достављен је захтев „МЗ ЛИМАН III“ путем мејла (заведен под бројем 1009/26), да се у оквиру јавног увида омогући приступ и достављање комплетног прегледа услова ималаца јавних овлашћења (јавних предузећа и државних органа), који представљају правно-техничку основ за израду Нацрта плана.

Дана 29.05.2026. године достављен је одговор путем мејла „МЗ ЛИМАН III“ уз образложење да се на јавни увид излаже Нацрт плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар Деспота Стефана у Новом Саду у аналогном облику, после обављене стручне контроле, у трајању од 30 радних дана (од 30.04.2026. до 11.06.2026. године), као и Извештај о стратешкој процени утицаја Нацрта плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар Деспота Стефана у Новом Саду на животну средину.

Образложено је да је у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи саставни део Нацрта плана који је изложен на јавни увид и графички прикази подручја које је обухваћено планским документом. Материјал за јавни увид се излаже и у електронском, односно дигиталном облику на званичној интернет страници Скупштине Града Новог Сада, на званичног интернет страници Града Новог Сада, као и на интернет страници ЈП „Урбанизам“ Нови Сад.

Ад1. Повреда права на увид у Документациону основу плана

Одредбама члана 46. и 47. Правилника је дефинисано да се у току трајања раног јавног увида прибављају услови имаоца јавних овлашћења и да не постоји законска обавеза излагања достављених услова на јавни увид.

Услови надлежних органа, организација, јавних предузећа и других институција су саставни део документационе основе плана, што је и прописано чланом 28. став 4. Правилника о начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Ове одредбе потврђују да се сви прикупљени услови током процеса израде плана морају чувати као део документационе основе.

У складу са Законом о планирању и изградњи, чланом 47б Закона детаљно је прописано да носилац израде плана мора да достави захтев надлежним органима, организацијама и имаоцима јавних овлашћења за издавање услова. Они су дужни да доставе услове у року од 15 до 30 дана.

Ставом 6. истог члана наведено је да орган који је доставио услове, учествује у току јавног увида и даје мишљење на план, у коме се не могу постављати нови или другачији услови од оних који су дати за потребе израде плана.

Сходно напред наведеном, према важећим прописима, не постоји законска обавеза да се цела документациона основа излаже на јавни увид. На јавни увид се излаже само Нацрт плана: текстуални део Нацрта, графички део Нацрта и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, док документациона основа служи као ~~интерни~~ материјал за верификацију законитости поступка.

Ад 2. Онемогућавање контроле усклађености плана са условима

У складу са чланом 50. став 1. Закона о планирању и изградњи и чланом 55. Правилника, предмет јавног увида је Нацрт плана (текстуални и графички део), који је прошао стручну контролу.

Стручну контролу нацрта урбанистичког плана врши Комисија за планове коју образује скупштина те јединице локалне самоуправе, а пре излагања Нацрт плана на јавни увид, која детаљно проверава: Усклађеност са плановима вишег реда, усклађеност са условима, односно да ли су планска решења усклађена са свим претходно прибављеним условима јавних предузећа, надлежних министарстава, завода за заштиту природе и културних добара, односно да ли је план усклађен са Законом о планирању и изградњи, Правилником и другим релевантним прописима.

Комисија детаљно анализира нацрт. Уколико утврди недостатке, даје примедбе и смернице обрађивачу. Након стручне контроле доставља се Извештај о извршеној стручној контроли и план се може упутити у процедуру јавног увида, где грађани могу дати своје примедбе .

Стручна контрола коју спроводи Комисија за планове представља техничку и законску контролу кроз коју сваки план мора проћи пре него што уопште буде изложен јавности, односно фаза у којој се проверава да ли је план добро урађен и да ли су у њега правилно уграђени сви претходно прибављени услови.

Ад 3. Кршење начела транспарентности и законистости урбанистичког поступка

Нацрт плана који је изложен на јавни увид доступан је у периоду трајања јавног увида сваког радног дана у просторијама ЈП „Урбанизам“ Нови Сад, у току радног времена, од 9,00 до 14,00 часова (од 30.04.2026. до 11.06.2026. године), где се могу добити информације о планском документу од стручног лица, обрађивача Нацрта плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар Деспота Стефана у Новом Саду, а примедбе предлоге и представке подносе се Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, Улица Школска 3, или путем електронске поште на адресу: planiranje@uprava.novisad.rs, као надлежном органу.

Неоснована је тврдња да је јавни увид спроведен на незаконит, нетранспарентан и селективан начин, јер је целокупна јавност (од 30.04.2026. до 11.06.2026. године) упозната са нацртом плана.

У складу са наведеним не прихвата се део примедбе да се пре завршетка јавног увида, у дигиталном облику на званичним интернет страницама и у аналогном облику у просторијама излагања, ставе на увид јавности све акте/услове ималаца јавних овлашћења, да се јавни увид продужи или да се обустави.

Примедба 18.

Примедбу је поднела Споменка Исаков

„Улажем примедбу на овај план јер сматрам да би се уништила природа и биодиверзитет подручја, довела у ризик одбрана од поплава а град остао без једне од последњих дивљих оаза у својој непосредној близини.“

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Примедба није основана у складу са образложењем датим за примедбу број 1, део 11, и део 28, и за примедбу број 2 део 17.

Појам „дивља оаза" користи се колоквијално и не одговара стварном стању на терену.

Примедба 19

Примедбу су поднели Љубеновић Милан и Јован Мушкиња

Као грађанин/грађанка Новог Сада и директно заинтересовано лице, подноси се званични приговор на предложена урбанистичка решења:

Губитак јавних простора за спорт и рекреацију

Како план истиче „спортско-рекреативне садржаје", дефинисање целог обухвата као општеградског центра оставља превише простора да интереси приватних инвеститора потисну стварне рекреативне потребе. Образложење: Грађанима овог дела града су на овој локацији потребни отворени спортски терени, зелене површине и јавне оазе уз реку. Постоји оправдана опасност да ће се, под промоцијом спорта, уз Морнарицу изградити затворени приватни угоститељски и пословни комплекси чиме ће се ограничити слободан приступ и коришћење овог капиталног природног ресурса.

ЗАХТЕВ:

Израду хитне, детаљне хидролошке, микроклиматске студије која ће доказати утицај планираних објеката на стабилност саме обале, насипа и еколошки статус Дунава и Морнарице.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата.

Образложење

Парцеле које су намењене општеградском центру и спортско-рекреативној површини тренутно су недоступне грађанима Лимана и Новог Сада. Задржавање бивше индустријске зоне на вредној локацији у граду је економски и естетски неодрживо. Уређеном стамбеном и спортско-рекреативном зоном подићи се вредност целог кварта у економском и естетском смислу. Нове намене се планирају као функционални и визуелни мост између Лимана и приобаља у обухвату Плана али и изван обухвата. Планираним намена и реализацијом у складу са Планом простор ће постати доступан свим грађанима и повезати приобаље са остатком града.

Садржаји општеградског центра планирани су у складу са условима ЈВП"Вода Војводине" и Покрајинског завода за заштиту природе, и налазе се на 50 m од ножице одбрамбеног насипа, на око 100 m од рукавца Дунава, и на око 400 m од обале Дунава. Примедба није основана у делу где се тражи обавезна израду хидролошке студије и студије утицаја подземних објеката на режим подземних вода, јер су оне обавезне у току израде техничке документације али се прихвата да се та обавеза дода и у текст Нацрта плана.

Кроз израду Стратешке процене утицаја на животну средину сагледане су све последице реализације планираних садржаја општеградског центра, дате су и одговарајуће мере за њихово ублажавање. У закључку Стратешке процене утицаја на животну средину је наведено „Уз примену предложених мера заштите и праћење стања животне средине, може се закључити да реализација плана неће имати значајне негативне утицаје на животну средину који би онемогућили његову примену." .

Примедба није основана у делу где се тражи обавезна израда студије микроклиматских утицаја. Кроз текст Извештаја статешкој процени утицаја на животну средину разматрани су утицаји на микроклиматске услове предметног простора и дефинисане мере којима ће се ублажити предметни утицаји. У делу текста Извештаја о статешкој процени утицаја на животну средину у поглављу 5.3.Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана стоји следеће:

-„У односу на постојеће стање, очекује се изградња објеката високих спратности и повећање концентрације људи који ће ту да бораве, што ће директно утицати на повећање аерозагађења и нивоа буке предметног простора. Такође планирана изградња може допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима). Бетон, асфалт и зграде задржавају топлоту много више него природне површине тј.зеленило, што може довести до формирања тзв. „топлотног острва“.“

Такође у делу **5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину, 5.5.1. Ваздух** стоји:

„Након изградње предметног простора, повећаће се концентрација становника и број моторних возила на предметном простору, што ће допринети повећању штетних гасова у ваздух. Планирана изградња ће допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима и сл.).

Међутим план прописује обавезне мере којима ће се ови штетни утицаји минимизирати (уређење постојећих и планирање нових зелених површина и површина за спорт и рекреацију, обавезно задржавање постојећег зеленила у оквиру намене општеградски и линијски центар у западном делу обухваћеног простора, примена зелених кровова и обновљивих извора енергије и др.).“

Такође у Нацрту плана и тексту СПУ дефинисане су мере заштите ваздуха које су у складу са важећом законском регулативом.

Примедба 20.

Примедбу су поднели: Гордана Грујин, Тинка Парабуцки, Катарина Грујић Трајковић, Проф. Др. Славко Богдановић, Светлана Стојшић, Борис Парабуцки, Ивана Елесин, Тереза Пакоци, Милан Кљајић, Станислава Ђорић, Снежана Медан, Јасна Марић, Стојан Јанковић, Ирина Кузмановић, Золтан Варга, Бојана Дринић Маслић, Љиљана Вујић, Љубомир Дукановић, Јожеф Бодиш, Милева Стокић, Јелена Татић, Срђан Јовановић, Марија Бори, Дејан Средојевић, Нада Лазаревић, Мирослав Ђорђевић, Стефан Стошић, Милан Ћалић, Наташа Јованић, Ивана Младеновић, Слободан Шекуљица, Маја Милићевић, Магдалена Николић, Габриела Хајзлер, Злата Марковић, Петар Савић, Јелена Ајкунић, Софија Бубоња, Јанко Николић, Радован Ристовић, Весна Николић, Никола Адамовић, Радмила Малетин, Ивана Ћеха, Гордана Шајиновић, Емилија Станковић, Данијела Петровић, Радован Вуковић, Јован Крндија, Владимир Јовановић, Ирена Илић, Дамјана Миљановић, Јован Милинов, Сузана Кнежевић, Јована Марковић, Петар Максимовић, Катарина Ранђеловић, Бранислав Коларов, Радован Радосављев, Предраг Поповић, Вељко Николић, Настасија Марковић, Бојана Јанић, Никола Шкрбић, Милена Кондић, Љубица Плачкић, Наташа Ритер, Александра Руљ, Сања Андрић,

Марија Мрђа, Мирко Папуга, Зоран Ђурчин, Светлана Пупић, Марија Бедрик, Маријана Целетовић, Вероника Србован – Камарит; Цака Ђурчин, Фросина Димовска, Светислав Миланков, Кристина Борош, Игор Гашпарић, Бранка Бабић, Игор Гергељ, Александар Марић, Синиша Проле, Мирослав Грабовац, Биљана Петров, Миљана Грабовац, Небојша Пејић, Мирјана Дивјак, Наташа Крушчић, Марија Несторовић, Никша Ковачевић, Мирослав Стојков, Весна Жунац Скакић, Михајло Марић, Ксенија Младеновић, Љиљана Рудовић, Адриана Делић, Бранка Ковачевић, Ласло Суломар, Зоран Живанов, Данијела Миладиновић, Ђорђе Вујичић, Сања Гаврилов, Душан Величковски, Слађана Соломун, Немања Тубић, Љиљана Јовановић, Драгица Љубојевић, Саша Петров, Марија Лежајић, Дејан Васиљев, Наташа Степановић, Марко Симин, Горан Ивановић, Вања Мирковић, Миклош Гулачи, Мирјана Стојанов, Сузана Вуксановић, Мирослав Вислављски, Марија Дончић, Иван Тороман, Татјана Павлица, Дијана Бранков, Огњен Васиљевић, Стојанка Негововановић, Мирјана Перић, Ружица Стаменковић, Александра Крстонијевић, Марија Шибалић Симин, Драгана Парлаћ, Горана Божић, Гордана Чампраг, Александра Спасић, Ивана Веселиновић, Павле Максимовић, Зоран Мазић, Ивана Леви, Бојан Самсон, Синиша Вик, Никола Кудус, Снежана Сацаков Шари, Бисер Радусиновић, Иван Радојичић, Горан Илић (Руменка), Марина Гергељ, Александра Богић, Владимир Ђурчић, Ђорђе Златановић, Јованка Ракић, Јелена Милићев, Горан Живаљевић, као и vaki bombonica <zebrica994@gmail.com>;

„ Поштовани, упућујем примедбу на Нацрт плана број 2749.
План предвиђа 7.566 нових становника, а не предвиђа ниједну нову основну школу. Вртић је сведен на приземни локал у комерцијалном комплексу. Већ данас су школе и вртићи на Лиману преоптерећени.
Не разумем како је могуће планирати цело ново насеље без елементарне инфраструктуре за децу. Овако нешто не би требало да прође у процедури.
Молим комисију да ову примедбу узме озбиљно. “

Комисија за планове сматра да примедба није основана.
Образложење
Образложење као за примедбу број 1 део 15 и део 48.

Примедба 21
Примедбу су поднели: Дејан Пулић, Александра Николић, Тијана Гузина, Марија Милановић, Тијана Бизумић, Јасна Девић, Вукашин Нишавић, Татјана Јоксимовић, Софија Шекуларац, Ива Капетановић, Мирјана Дамјановић, Јелена Ердељан, Стевица Проданов, Кристина Јанић и Владимир Станић.

„ПРЕДМЕТ: Примедба на Нацрт плана генералне регулације општеградског центра и спортско – рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду.
Као грађанин/грађанка Новога Сада / становник у Новом Саду / становник Лимана 4, подносим званичну примедбу на изложени Нацрт плана.

Предложени план драстично одступа од урбанистичког духа и концепта постојећих Лимана који представљају завршене, функционално заокружене целине. Овако агресивна градња претвориће простор у преоптерећенузону, створити озбиљне инфраструктурне проблеме.

ПРИМЕДБА:

Дефицит капацитета предшколских и школских установа.

Иако план предвиђа једну нову предшколску установу, пракса са Лимана IV показује да је то недовољно. Лиман IV има само један вртић, чији су капацитети подавно преоптерећени. Са истим бројем становника на новој локацији, само једним вртићем, проблем ће се дуплирати и прелити на околне квартове. Још већи пропуст је у области основног образовања – планирати прилив деце није праћен изградњом нове школе, што ће створити неодржив притисак на постојеће школе у околини. Додатан пристисак, степен сложености проблема да наведени вртић, школу похађају деца из других делова града.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење као за примедбу број 1 део 15 и део 48.

Примедба 22.

Примедбу су поднели Мелинда Богдановић, Дарко Живановић, Катарина Грујић Трајковић, Владимир Станисављевић, Весна Николић, Никола Кнежевић, Мирко Шилић, Санела Марић, Синиша Стојић, Тинка Парабуцки, Ивана Рамач, Александра Тепић, Проф. Др. Славко Богдановић, Весна Ђуричић, Весна Василић, Светлана Стојшић, Јовица Илинчић, Срђан Паланачки, Борис Парабуцки, Дарио Боровац, Радован Ристовић, Светлана Павловић Пап, Јелена Петрић, Елида Гргури, Ивана Елесин, Сенад Хасић, Станислава Ђорић, Борис Вуковић, Ана Панин, Јелена Стојанов, Снежана Медан, Марија Јеловац, Јасна Марић, Грујица Булатовић, Кристина Борош, Александра Радовановић, Наташа Јерковић, Нада Васиљевић, Марија Секулић, Ђорђе Трипковић, Стојан Јанковић, Љиљана Вујић, Василија Ђорђијевски, Вишња Тодоров, Агнеш Милић, Срђан Јовановић, Ранко Атанацков, Милан Љуботина, Игор Летајев, Марија Бори, Милева Стокић, Мина Арадски, Дејан Средојевић, Милутин Пантовић, Љиљана Перовић, Саша Брдарић, Драган Бабић, Љубинко Прокин, Александар Наглић, Борис Царан, Јелена Лукић, Александра Мијин, Владимир Симанић, Нада Лазаревић, Небојша Иванов, Вања Мелник, Дарко Пејаковић, Леа Рачић, Јован Милановић, Слободан Шекуљица, Изабела Вујичин, Марко Бојкић, Нина Табаков, Стефан Стошић, Проф. Др. Светлана Игњатијевић, Славко Коларић, Маја Летић, Милана Матић, Ивана Ћеха, Желимир Микић, Зоран Делублаћанин, Ивана Уљмански, Снежана Лаћиновић, Габриела Хајзлер, Злата Марковић, Ивана Младеновић, Марија Вујчић, Владимир Гајинов, Јелена Татић, Јелена Ајкунић, Адам Ковач, Рената Дивјак, Никола Грујић, Јанко Николић, Иван Фемић, Јадранка Крагуљевић, Александра Медић, Сања Андрић, Горан Илић (НС), Божица Стојановић, Верона Ури, Борис Јовановић, Оливера Ћурчић, Милена Паланачки, Сања Вујовић, Мирјана Смиљанић, Радмила Малетин, Дејан Илић, Александар Такач, Горан Нинковић, Дубравка Костић, Петар Савић, Сузана Кнежевић,

Бранка Милић, Небојша Симин, Леона Марко, Милена Стијачић, Љиљана Јововић, Јоланка Сабади Барањи, Јована Марковић, Monika Füstös, Горан Драгаш, Данијела Петровић, Јован Крндија, Ненад Мирковић, Јелена Кретлер, Синиша Савић, Александар Ђуричин, Владимир Јовановић, Александар Васић, Раде Узелац, Олга Живанов, Раде Пештерац, Бранислав Стипановић, Гордана Стефановић, Петар Беде, Вера Симин, Јелена Старчевић, Зоран Винш, Снежана Кресоја, Слободан Јоканић, Јован Милинов, Вера Лудошки, Петар Максимовић, Тамара Милановић, Игор Табачки, Др. Минучер Месарош, Тијана Билафер, Снежана Јацић, Гордана Шајиновић, Тања Мичић, Золтан Боснаи, Радован Радосављев, Жељка Терзин, Предраг Поповић, Бранислав Коларов, Ана Панин, Михал Будински, Дане Вранеш, Драгана Давидовић, Душка Рајков, Дајана Јанков, Катарина Ранђеловић, Брана Јевтић, Вељко Николић, Горан Стојиљковић, Александра Марковић, Илија Чаленић, Марија Вујин, Валерија Медић, Бојана Јанић, Александар Јанић, Марко Величковић, Борис Лукач, Александра Ђеорђић, Срба Жикић, Милена Омерашевић, Дејан Геци, Горан Трифуновић, Дејан Цвркаљ, Ана Окањи, Милена Кондић, Здравко Ђурчић, Љубица Плачкић, Настасија Марковић, Наташа Ритер, Ксенија Ковачевић, Јована Лучић, Александра Сабо, Вира Ђан, Емилија Станковић, Љиљана Мацар, Ева Милић, Ержебет Чањи, Сава Ракић, Никола Шкрбић, Татјана Трудић, Божица Павловић, Драгана Ковачевић Аћански, Зоран Ђурчин, Ивана Таировски, Александар Лазић, Милан Малеш, Марија Мрђа, Весна Пилиповић, Светлана Пупић, Магдалена Рељин, Ивана Малиновић, Тијана Гргић, Мирко Папуга, Цака Ђурчин, Емма Миавец, Марија Бедрик, Војислава Ниђин, Озренка Јаниђевић, Нађа Радић, Бранислав Петковић, Гордана Грујин, Слађана Радовић, Сузана Кнежевић, Ана Поњичан, Љиљана Јакшић, Вероника Србован – Камарит, Фросина Димовска, Мирјана Оберкнежев, Александра Златковић, Небојша Шупић, Коста Векић, Игор Гергељ, Драган Розмиров, Татјана Жиловић, Снежана Божанић, Бранка Бабић, Милка Шовљански, Синиша Проле, Зорана Отић, Тања Чочић, Тања Голушин, Татјана Павловић, Александар Марић, Биљана Петров, Небојша Пејић, Мирослав Грабовац, Славица Филеп, Зоран Јањић, Исидора Станков, Миљана Грабовац, Соња Јокић, Данијела Славковић, Драгојла Живанов, Игор Гринхут, Снежана Радоњић, Зоран Гагић, Никша Ковачевић, Марија Бубања, Маринко Ковачев, Мирослав Видицки, Бољана Јовичић, Весна Жунац Скакић, Ана Станков, Весна Јаковљевић, Миклош Гулачи, Марина Холи Балалић, Ђорђе Шефчић, Александар Попов, Проф. Др. Тамара Д. Вукавић, Маја Жикић, Ксенија Младеновић, Лука Атанацковић, Слободан Лукичић, Гордана Новчић, Марија Несторовић, Мирела Бабић, Маја Ружичић, Јасна Пилић, Христина Станковић Гелев, Мартина Жежељ, Драгана Тица, Михајло Марић, Лидија Кизић- Бутор, Нермина Ајвази, Игор Линцнер, Коста Голубовић, Милош Зец, Владислава Алексић, Милица Вукобрат, Жељко Грбо, Ивана Пејаков, Бранка Ковачевић, Снежана Милошевић, Тихомир Анђелић, Ивана Немет, Ђорђе Гајдобрански, Светлана Станисављевић, Зоран Живанов, Габриела Балатон, Душан Сумина, Милорад Бурмазовић, Драгана Савков – Бајић, Јелена Делић, Петар Рићички, Драган Јуришић, Ђорђе Вујичић, Саша Личина, Сања Гаврилов, Душан Величковски, Александар Хорват, Слађана Соломун, Немања Тубић, Срђан Обрадовић, Слободан Милошевић, Мирјана Тадић Трећак, Наташа Каћански, Саша Петров, Немања Огњановић, Марија Лалин, Сања Коруга, Дубравка Миљојковић, Жељка Лаганин, Марија Лежајић, Марко Симин,

Мирко Атлас, Дејан Васиљев, Миодраг Павковић, Дарио Аћимовић, Горан Ивановић, Саша Бојанић, Вида Марић, Милош Ровчанин, Бранислав Јовановић, Биљана Филиповић, Вања Мирковић, Елвира Николић, Милан Милинков Мајер, Андрија Велимировић, Милан Тубица, Наташа Љикар, Мирјана Стојанов, Добрила Мартинов, Ненад Васић, Мирослав Вислављски, Милан Мирковић, Слободан Вукас, Иван Тороман, Татјана Павлица, Дијана Бранков, Пера Пудић, Снежана Риттер, Љиљана Перковски, Синиша Фењац, Александра Недић, Соња Лубашчик, Сузана Вуксановић, Саша Девић, Светлана Томин, Владимир Патаки, Соња Савовић, Ениса Пашагић, Александра Крстонијевић, Ружица Стаменковић, Марија Шибалић Симин, Анастасија Комадановић, Јелена Мидић, Владимир Пауновић, Драгана Парлаћ, Наташа Томић, Смиљка Калуђерски, Нина Шкријељ, Милоје Дамјановић, Растислав Шкулец, Јованка Ракић, Зоран Ковачевић, Зорица Стојановић, Зоран Мазић, Милица Гладовић, Гордана Весков, Павле Максимовић, Ивана Леви, Сања Илић, Гордана Чампраг, Зоран Милосављевић, Мирјана Борчак, Миодраг Васић, Весна Богојевић, Дамјан Коцић, Коста Жарков, Каролина Вукоје, Жељко Матић, Драгица Корчок, Јелена Аћимић, Неда Симоновић, Дејан Бачић, Душан Маринковић, Јелена Рајков, Снежана Сацаков Шари, Дејан Мићић, Иван Радојичић, Бисер Радусиновић, Јелена Галовић, Бранислав Реко, Гаља Жилник, Никола Кудус, Татјана Кереши, Наташа Спасић – Чворков, Валентина Јаковлевска, Алекса Панић, Драгана Черевицки, Никола Милинковић, Марина Гергељ, Горан Илић (Руменка), Роберт Мак, Ђорђе Златановић, Драгана Лађанац, Сања Батић Очовај, Ворга Вет, Мирослав Хорватски, Горан Недић, Радмила Ковачевић, Јелена Триван, Јелена Милићев, Ксенија Жунић, Нина Димитријевић, Горан Живаљевић, Златан Тахировић, Марија Папуга, Наташа Тутуш, Маја Станковић, као и ZoranaaB <zoranabarcal@gmail.com>, cedica <cedomirns@gmail.com>, Ivy <litana77@yahoo.com>, Sofinina K <svetlanaopentelekom@gmail.com> и *Gerwasius Twinkelminkelson <gtwinkelminkelson@gmail.com* > .

„ Пишем као становник Новог Сада да изразим примедбу на Нацрт плана број 2749.
План предвиђа изградњу стамбеног насеља на терену који сам план описује као "највећим делом непогодан за градњу" – алувијално тло, високе подземне воде, сеизмичка зона 8°MCS, а насип уз Дунав још увек није догрђен на коначни ниво заштите од поплава.
Сматрам да је неодговорно одобравати изградњу за неколико хиљада нових станара на овако ризичном терену, пре него што се питање заштите од поплава потпуно реши. У случају поплаве, последице би биле катастрофалне и за нове и за постојеће становнике.
Молим да се ова примедба размотри и образложи у законском року. “

Комисија за планове делимично прихвата примедбу а делом је сматра неоснованом.

Образложење

Образложење је исто као за примедбу број 1, део 26 и део 27 и за примедбу број 2 део 17.

Примедба 23

Примедбу је поднео Грађански покрет Браво

Грађански покрет БРАВО је, заједно са грађанима и стручњацима различитих профила, размотрио план који се налази на јавном увиду.

Сматрамо да предложена планска решења не доприносе отварању нових јавних простора, унапређењу доступности приобаља нити стварању нових квалитетних зелених површина, већ првенствено омогућавају изградњу обимних стамбено-пословних садржаја на једном од највреднијих приобалних простора у Новом Саду.

Посебно забрињава чињеница да план не предвиђа нове јавне приступе кеју и садржајима уз Дунав, нити адекватне пешачке везе које би омогућиле свим грађанима равноправан приступ приобаљу. Истовремено, део површина које се представљају као нове зелене површине већ данас функционише као озелењен простор у заштитном појасу насипа.

Поред наведеног, план отвара низ озбиљних урбанистичких, инфраструктурних, хидрогеолошких и геомеханичких питања на која није понуђен јасан одговор.

1. Геолошки и хидрогеолошки ризици

План предвиђа могућност изградње објеката спратности до По+П+14 са вишеспратним подземним гаражама на простору који карактеришу алувијални седименти, висок ниво подземних вода и изразито осетљив хидрогеолошки режим.

Према мишљењима стручњака консултованих током припреме ове примедбе, овакав концепт изградње носи значајне ризике:

- прекид природних токова подземних вода;
- подизање нивоа подземних вода у околини;
- могућност појаве суфозије и испирања ситних честица тла;
- повећан ризик по стабилност одбрамбеног насипа;
- ризик од слегања околног терена и постојећих објеката;
- повећану осетљивост простора током екстремних хидролошких и сеизмичких догађаја.

Подручје Лимана и Телепа представља геолошки изузетно осетљив простор чија стабилност директно зависи од равнотеже између подземних вода и Дунава. Слободни ниво подземних вода на овом подручју налази се на релативно малим дубинама, због чега свака већа интервенција у тлу захтева посебно опрезан приступ.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Део примедбе који се односи на прекид природних токова подземних вода и на подизање нивоа вода у околини је неоснован. Имајући у виду да се предметни локалитет налази на удаљености од око 400 m од тока Дунава, ниво подземних вода на овом простору директно је условљен и повезан са водостајем Дунава. Посматрајући ширу слику кретања нивоа подземних вода и водостаја Дунава, може се рећи да овакви појединачни локалитети не могу имати већи утицај на подземне воде.

Део примедбе који се односи на суфозију и испирање тла је неоснован. Планом се не предвиђа трајно црпљење подземних вода. У току извођења радова на изградњи планираних објеката вршиће се привремено снижавање нивоа подземних вода, ако буде било потребе за тим, али то је ствар техничке документације и технологије извођења радова, која мора осигурати стабилност суседних објеката.

Део примедбе који се односи на повећан ризик по стабилност одбрамбеног насипа је неоснован. Према Закону о водама („Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), у члану 9, као и у водним условима исходованим за потребе израде Плана (број I-1255/6-25 од дана 03.02.2026. године), дефинисана је зона заштитног појаса насипа у укупној ширини до 50 m, мерено од ножице насипа. У овој зони није планирана изградња објеката који би могли негативно утицати на насип. Планирани објекти општеградског центра налазе се у потпуности на брањеној страни Града Новог Сада, на 50 m од ножице насипа.

Прихвата се да се у текст Нацрта плана дода да је обавезна израда хидролошке студије за планиране објекте у оквиру општеградског центра.

Део примедбе који се односи на ризик од слегања околног терена и постојећих објеката је неоснован. Кроз израду техничке документације морају се предвидети таква техничка решења којима се неће изазивати негативне последице по околне објекте и терен.

2. Неопходност геомеханичких истраживања

Сматрамо да је неприхватљиво планирати спратност, дубину подземних етажа и интензитет изградње без претходно спроведених детаљних геомеханичких и хидрогеолошких истраживања.

Геомеханички елаборат мора представљати основ за дефинисање:

- максималне дозвољене спратности;
- максималне дубине подземних етажа;
- потребних мера заштите подземних вода;
- мера заштите насипа и околних објеката;
- техничких ограничења изградње.

Без оваквих анализа није могуће одговорно проценити последице планираних интервенција по простор и постојеће становништво.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Образложење:

Образложење је исто као за примедбу број 1 део 26.

3. Поуке из претходних искустава

Посебну забринутост изазивају искуства са изградњом тржног центра „Променада", током које су евидентирани проблеми повезани са подземним водама и њиховим континуираним испумпавањем.

Оваква искуства додатно указују на потребу да се сви хидрогеолошки и геомеханички аспекти детаљно анализирају пре доношења планских одлука које предвиђају још интензивнију изградњу у приобаљу.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Образложење:

ЈКП „Водовод и канализација“ дефинисао је количину вода коју је могуће упустити директно у канализациони систем са парцеле корисника, па у том смислу инвеститор не може неограничене количине подземних или било којих других вода упуштати у систем. Овако дефинисани услови директно утичу на технологију грађења, која ће се дефинисати техничком документацијом и одговарајућим прорачунима, у циљу димензионисања одговарајуће „дебљине“ темељне плоче која ће бити отпорна на хидростатичке притиске подземне воде.

Уколико се димензионисање темељне плоче добро уради, нема потребе да се додатно црпи подземна вода и испушта у канализациони систем. Све наведено је део техничке документације која ће се радити у складу са Законом о планирању и изградњи и његовим подзаконским актима, а не ствар планског документа.

Прихвата се да се у текст Нацрта плана дода да је обавезна израда хидролошког елабора и инжењерскогеолошког елабората.

4. Оптерећење постојеће инфраструктуре

Планирана изградња предвиђа више од хиљаду нових станова и значајан пораст броја становника на простору Лимана. Такво повећање густине насељености неминовно ће извршити додатни притисак на:

- вртиће и школе;
- домове здравља;
- саобраћајну инфраструктуру;
- паркинг капацитете;
- водоводну и канализациону мрежу;
- систем даљинског грејања.

Није јасно представљено да ли постојећи капацитети могу да прихвате планирано оптерећење, нити да ли су израђене процене трошкова евентуалне реконструкције или проширења инфраструктуре.

Постављамо следећа питања:

- Да ли су израђене анализе капацитета постојеће инфраструктуре?
- Да ли су процењени трошкови њеног проширења или реконструкције?
- Ко ће сносити трошкове неопходних инфраструктурних улагања?

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Инфраструктурни системи у Граду Новом Саду планирају се за капацитет од око 500.000 људи, тако да ће након реализације овог комплекса комунална инфраструктура наставити несметано да функционише. Кроз услове који су исходовани за потребе израде Плана, имаоци јавних овлашћења дефинисали су начин прикључења планираних садржаја на систем којим они управљају, а ЈП „Урбанизам“ је то уградио у планско решење.

Пре издавања услова, сваки од имаоца јавних овлашћења, у оквиру система којим управља, анализира планиране објекте и начин на који се они могу прикључити. На пример, на Булевару деспота Стефана налази се магистрални водовод пречника Ø700 mm (један од највећих цевовода у Граду по свом капацитету), као и примарни водовод пречника 200 mm. На углу Балзакове улице и Булевара деспота Стефана постоји примарна канализациона мрежа пречника Ø800 mm, која представља један значајан реципијент, изграђен још 70-их година прошлог века (што значи да се и тада планирала изградња на овом простору).

Такође, ЈКП „Водовод и канализација", у оквиру својих услова, а како не би дошло до плављења и изливања канализације на улицама, ограничио је да се са осталог грађевинског земљишта у канализациони систем може директно упустити свега 20 l/s/ha, док је меродавна киша за Град Нови Сад 120 l/s/ha.

Према условима ЈКП „Топлана", конзум на обухваћеном подручју ће бити обезбеђен преко примарног дела топлотне подстанице Топлане „Југ", која има довољне капацитете. Други вид снабдевања топлотном енергијом свакако чине обновљиви извори енергије.

Важећим урбанистичким плановима који разрађују простор у окружењу предметног, планира се повећање капацитета саобраћајне мреже. Осим повећања капацитета Булевара деспота Стефана и улица: 1300 Каплара, Иве Андрића, и Балзакове, у непосредном окружењу планирана је изградња моста у продужетку Булевара Европе као и сабирних, и приступних саобраћајница, изградња нових раскрсница, бициклистичких стаза и тротоара.

Шире посматрајући, изградњом моста догодиће се значајне прерасподеле саобраћајних токова, што ће се свакако одразити и на Булевар цара Лазара и Улицу Народног фронта, 1300 Каплара и Булевар деспота Стефана.

За потребу израде овог плана урађена је саобраћајна анализа Анализа обухвата постојеће и планиране саобраћајне токове и оптерећења, те је у складу са тим, урађено најоптималније планско саобраћајно решење. Ова решења ће у највећој мери одговорити на захтеве повећаног обима саобраћаја која ће се догодити због наведених прерасподела саобраћајних токова, као и због генерисања нових путовања планираних комплекса.

Процена трошкова проширења или реконструкције инфраструктуре није предмет Плана, она се утврђује кроз техничку документацију.

Инвеститор који гради стамбено-пословне објекте у обухвату плана у обавези је да Граду Новом Саду (преко Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције - УГЗИ) уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта.

Образложење за притисак броја становника на предшкослке установе и основне школе дат је у примедби број 1 део 15 и део 48.

5. Утицај на животну средину и микроклиму

Планирана изградња носи и значајне последице по микроклиму овог дела града.

Изградња великог броја објеката и повећање површина под бетоном и асфалтом допринеће ефекту урбаног топлотног острва, док постоји реалан ризик од нарушавања природних ваздушних коридора који данас омогућавају проветравање града из правца Дунава.

Поред тога, поставља се питање очувања постојећих зелених површина и квалитета јавног простора који грађани тренутно користе.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење као за примедбу број 1 део 36

Утицај на животну средину је сагледан кроз Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, који је ЈП"Урбанизам" израдио уз Нацрт плана. Кроз Извештај о СПУ детаљано су сагледани утицаји планираних активности, као и што су прописане обавезујуће мере заштите животне средине.

Кроз текст Извештаја статешкој процени утицаја на животну средину разматрани су утицаји на микроклиматске услове предметног простора и дефинисане мере којима ће се ублажити предметни утицаји. У делу текста Извештаја о статешкој процени утицаја на животну средину у поглављу **5.3.Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана стоји следеће:**

-„у односу на постојеће стање, очекује се изградња објеката високих спратности и повећање концентрације људи који ће ту да бораве, што ће директно утицати на повећање аерозагађења и нивоа буке предметног простора. Такође планирана изградња може допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима). Бетон, асфалт и зграде задржавају топлоту много више него природне површине тј.зеленило, што може довести до формирања тзв. „топлотног острва"." Такође у делу **5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину, 5.5.1. Ваздух** стоји:

„Након изградње предметног простора, повећаће се концентрација становника и број моторних возила на предметном простору, што ће допринети повећању штетних гасова у ваздух. Планирана изградња ће допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима и сл.).

Међутим план прописује обавезне мере којима ће се ови штетни утицаји минимизирати (уређење постојећих и планирање нових зелених површина и површина за спорт и рекреацију, обавезно задржавање постојећег зеленила у оквиру намене општеградски и линијски центар у западном делу обухваћеног простора, примена зелених кровова и обновљивих извора енергије и др.)."

Такође у Нацрту плана и тексту СПУ дефинисане су мере заштите ваздуха које су дефинисане у складу са важећом законском регулативом и оне су обавезујуће.

6. Јавни интерес и доступност простора

Сматрамо да простор уз Дунав представља ресурс од изузетног јавног значаја.

План не даје довољно гаранција да ће приобаље остати једнако доступно свим грађанима Новог Сада, нити да ће се унапредити јавни приступи обали, кеју и рекреативним садржајима.

Пре доношења планских одлука оваквог значаја неопходно је одговорити и на следећа питања:

- Да ли су спроведене анализе потреба грађана?
- Да ли су грађани анкетирани о будућем коришћењу овог простора?
- Који јавни садржаји недостају овом делу града?
- Да ли је јавни интерес био полазна основа за израду плана?

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а део се прихвата.

Образложење

Концепт просторног развоја који је дат у Нацрту плана резултат је дугогодишње анализе простора прибаља на левој обали у целини, кроз различите студије, анализе, планску документацију, као и израду Генералног урбанистичког плана Града Новог Сада. У току раног јавног увида грађанима је представљен циљ израде Плана. „Простор који је обухваћен Планом представља простор бивше индустријске зоне, на веома атрактивној и вредној локацији, и већ дужи низ година није у функцији, те је било потребно преиспитати намене тог земљишта. Циљ доношења Плана је детаљнија разрада простора за који, у највећем делу, није постојао плански основ за спровођење и утврђивање планираних намена земљишта, а самим тим нису постојала правила уређења и грађења усклађена са генералном наменом површина утврђеном Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), као ни сагледане просторне потребе корисника простора. У циљу искључења индустријских капацитета у оквиру планског подручја, самим тим и промене намене простора у границама обухвата Плана, на простору се планирају општеградски центри и спортско-рекреативни садржаји, који треба да представљају функционалну везу између просторних целина у окружењу, намењених вишепородичном становању, са једне стране, и туристичко-спортско-рекреативним површинама, парк-шуми, и воденој површини, са друге. Имајући у виду и недостатак озелењених површина, Планом се дефинише обавезно учешће зеленила у оквиру површина јавних и осталих намена, као и исказивање процентуалног учешћа високог и средње високог дрвећа.“

Јавни интерес је видљив у стратешком усмерењу из Генералног урбанистичког плана, у којем је наведено дислоцирање постојећих индустријских објеката на левој обали Дунава и стварање нових могућности за коришћење и уређење приобаља. Планирањем атрактивних садржаја у приобаљу повећава се квалитет живота становника али се ствара и прилика за привлачење нових инвестиција и реализацију капиталних пројеката од значаја за Град Нови Сад, АПВ и Републику Србију. „Основни концепт развоја треба да буде планирање висококвалитетног пејзажног простора, са визуелним и физичким приступима обали током целе године, формирање приобаља које представља место рекреације, спорта, туризма али и место где се станује и ради.“

Такође, као јавни интерес се препознаје приступачност и привлачност приобаља свим становницима града које у планском решењу постаје нови урбани и социјални квалитет уређења обале, колико према граду толико и према води.

У тексту Нацрта плана дат је јасан концепт просторног развоја свих планираних намена у оквиру обухвата плана.

Прихвата се део примедбе који се односи на доступност приобаља грађанима тако што ће се допунити текст Нацрта плана тако да се забрањује ограђивање осталог и јавног земљишта изузев припадајућег простора за предшколску установу и постављање заштитних ограда спортских терена.

ЗАКЉУЧАК

Имајући у виду наведене урбанистичке, инфраструктурне, хидрогеолошке, геомеханичке и еколошке недоумице, предлажемо да се предметни нацрт плана повуче из даље процедуре и врати на дораду, уз претходну израду свих неопходних стручних анализа, јавно представљање њихових резултата и спровођење додатних консултација са грађанима и стручном јавношћу.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

У складу са образложењем у претходним деловима примедбе, сматрамо да нема разлога да се предметни План повуче.

Примедба 24.

Примедбу је поднела Олгица Маринчић

А. Ниво града

У свим досадашњим ГУП-овима, анализама и плановима детаљније разраде, ово подручје у обухвату Плана је имало намену рекреативних и парковских зелених површина Подунавља, као окоснице вегетацијских целина Новог Сада.

Б. Ниво стамбене зоне

Лиман III и Лиман IV су делови града који су до сада били одсечени од својих обала! Нацрт Плана садржи решења која ће на осталом грађевинском земљишту представљати нове баријере у том смислу. Формираће два „топлотна острва“ са веома мало простора за високу вегетацију и без обавезног везивања са постојећим зеленилом Лимана III и Лимана IV.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

У складу са стратешким опредељењем из Генералног урбанистичко плана, општеградски и линијски центар се планира тако да својим функцијама, садржајима и обликовањем значајно унапреди функционисање урбаних целина којима припадају, али и града у целини...“ Простор у обухвату Плана данас је највећим делом недоступан за становнике околних блокова, али и корисника постојећих садржаја у оквиру приобаља.

Дислоцирањем постојећих индустријских објеката и комплекса посебне намене намене, који се налазе у оквиру планског подручја, стварају се нове могућности за коришћење и уређење приобаља, пружа се могућност за уређење и формирање општеградског центра уз Дунав, планирају се простори за нове стамбене, пословне и културне садржаје града, идентификују се пожељни облици јавно доступних садржаја и спортско-рекреативних атрактивности приобаља, као и услови за њихову реализацију.

Правилима уређења и грађења, уз недвосмислену наглашеност о доступности свих планираних намена, концептом просторног развоја, јасно је наглашено повезивање простора у обухвату плана са околним блоковима вишепородичног становања са једне, и реке Дунав са друге стране.

Део примедбе који се односи на ефекат топлотног острва образложен је за примедбу број 1 део 36, и за примедбу број 2 део 35.

Ц. Вегетација у оквиру намене по зонама Плана

1. зона – постојеће, изузетно вредно дрвеће заступљено на „Морнарици“ није валоризовано, графички означен, нивелацијски обрађено, па су мањкави и услови за израду урбанистичког пројекта;

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

У тексту Плана, у поглављу 6.2. Услови и мере заштите животне средине, поднаслов: Мере заштите ваздуха, наводи се следеће: "Једна од најважнијих мера је очување квалитетног зеленила у што већој мери и компензација зелених површина након интензивне изградње. С тим у вези, неопходно је пре почетка извођења радова, валоризовати постојећу вегетацију и дефинисати стање постојећег зеленила."

Такође, у делу текста који се тиче начина озелењавања - поглавље број 4. - План уређења зелених и слободних површина, наводи се следеће: "Квалитетне примерке високе вегетације на простору у обухвату Плана, евидентиране у поступку валоризације задржати у највећој могућој мери, а сва оштећена и болесна стабла и присутне јединке инвазивних врста обавезно уклонити."

У складу са претходно наведеним, пре почетка израде пројектно-техничке документације, као и радова на уређењу предметног простора, неопходно је извршити валоризацију постојеће вегетације, и у складу са истом израдити пројекат озелењавања, тако да се квалитетна вегетација задржи и уклопи у новопројектовано решење.
Урбанистички пројекат је по закону адекватан инструмент за дефинисање микро-урбанистичких решења, унутрашњих комуникација и прекида у габаритима објеката унутар једне грађевинске парцеле. С обзиром на постојећу намену и потребу додатних преиспитивања и анализа локалитета, за простор општеградског центра у оквиру урбанистичке целине 1 обавезна је разрада урбанистичким пројектом, којим ће се утврдити тачан положај и спратност објеката, партерно уређење, нивелација и начин озелењавања и сл.

2. зона – становање са минималним процентом зелених површина и без потеза у директном контакту са тлом, не може да обезбеди хумано становање, а камоли промовисани највиши стандард. Површина предложеног трга/сквера не обезбеђује функционалну организацију простора;

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Примедба је неоснована јер су плански услови за дефинисање зелених површина усклађени са исходованих условима ЈКП „Градско зеленило".

Утврђено минимално учешће зеленила у оквиру намене општеградски центар, дефинисано је у складу са Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године.

Будуће зеленило у оквиру намене општеградски центар, формираће се изнад подземних гаража у виду озелењеног кровног врта, по условима датим у Плану. Минимална дебљина супстрата за формирање зелених површина је 120 цм, што представља довољану дебљину за садњу различитих категорија зеленила. Квалитет зеленила у овом случају може бити на високом нивоу уколико се одржава редовним мерама неге, а самим тим пружа и квалитетнију средину за боравак корисника простора, како са аспекта квалитета животне средине, тако и са естетског, не мање важносг аспекта.

Трг, сквер представља уређену јавну површину, озелењену и партерно уређену. У оквиру ње се планирају поплочани делови као зоне линијске и концентрисане комуникације. Трг ће се уредити у складу са наменама у окружењу, што ће се дефинисати пројектом уређења. Планира се као веза између садржаја спорта и рекреације, пешачке зоне уз Булевар деспота Стефана и садржаја у оквиру општреградског и линијскоиг центра.

3. зона – јужно од Чешког магазина налази се удвојени дрворед који је део овог приобалног потеза зеленила и потребно га је сачувати;

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Предметни двоструки дрворед, налази се јужно од објекта Студентског дома "Никола Тесла", а не "Чешког магацина", како је наведено у примедби.

Што се тиче задржавања претходно наведеног дрвореда, како је већ наведено у претходним образложењима, за комплетан простор у обухвату Плана је обавезна валоризација и задржавање квалитетне постојеће вегетације, што се односи и на предметни двоструки дрворед.

На графичком приказу дат је предлог уређења, који није обавезујући. Начин уређења дефинисаће се у складу са условима надлежног водопривредног предузећа, односно Плана.

4. зона – највећи део овог потеза је под условима заштите одбрамбеног насипа, тако да не представља зелену вегетациону целину у Подунављу која је неопходна за преношење благотворног климатског утицаја у унутрашњост града! Западни део уз будући мост захтева обраду у функцији зеленог заштитног коридора са могућношћу формирања паркинга испод густо формираних крошњи високог дрвећа.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Западни део плана уз будући мост планиран у оквиру урбаниостичке целине 4, која представља спортско-рекреативну површину, планира се као претежно озелењени део, а начин озелењавања се дефинисати у складу са условима имаоца јавних овлашћења, пре свега предузећа у чијој је надлежности саобраћајна инфраструктура. Формирање паркинга захтева приступне саобраћајнице, чијим планирањем би се додатно смањио зелени фонд. Паркирање се решава на парцели корисника.

Примедба 25.

Примедбу је поднела Софија Угарак

Доста више зграда и станова и мењање урбанистичких планова. Нови Сад више није функционалан за живот, а шта ће тек бити кад изградите све ово што сте замислили. Само дижете, а нико да каже шта ће бити са најосновнијим потребама Новосађана као са нпр водом. Па 2 године ви нама гасите воду целу ноћ, без да ико каже разлог и најави, Па неки станови на последњим спратовима годинама немају нормалан притисак, а изговор Водовода на то је "па нисте имали дозволу за градњу", па ко је дозволио да никне зграда без дозволе, битно да само ваши имају дозволи, ти који и уништавају овај град. Имамо септичке и даље, а ви само о квадратима мислите. Доста више, Пацови нам шетају по болницама, ал дај још квадрата. Па погледајте мало истраживања, Нови Сад има најмање зеленила у Европи.

Примедба није основана.

Образложење

Примедба је неоснована јер су за потребе израде Нацрта плана исходовани услови ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад.

План не може предвидети изградњу нових објеката ако капацитет постојеће или планиране водоводне мреже и резервоара не могу да задовоље ни потребе. Планирање нових објеката условљено претходним комплетним опремањем земљишта хидротехничком инфраструктуром. Правилима уређења дефинисан је обавезан проценат зеленила у оквиру површина јавне намене и површина осталих намена.

Примедба 26.

Примедбу је поднео Срђан Ковачевић

1. Примедбе на некомплетну документацију која је достављена за Јавни увид и несагласност са ГУП-ом

Одредба члан 3 Закона о планирању и изградњи у тачки 10) одређује да се планирање, уређење и коришћење простора заснива, између осталог, и на начелу јавности. Ви сте недостављањем комплетне документације искључили јавност и повредили ово начело. Под целокупном документацијом подразумевају се посебни услови имаоца јавних овлашћења што није достављено, чиме се прекршили закон о планирању и изградњи и Архуску конвенцију.

Надаље, одредба члана 11 истог закона у ставу 3 утврђује хијерархију урбанистичких планова, па одређује Генерални урбанистички план (ГУП) као први из кога произилазе План генералне регулације и на крају план детаљне регулације.

У одредби члана 23 истог закона се одређује шта ГУП садржи.

Одредба члана 25. истог закона одређује да план генералне регулације је основни план регулације који се директно спроводи применом уређења и грађења на целом обухвату планског документа.

Ви у вашем нацрту се позивате на ГУП који је одредио генерална урбанистичка решења са наменом површина.

Питање које се намеће: какво је решење ГУП одредио за парцеле бр. 7322 и 7323 КО Нови Сад 2?

Ви на то питање у нацрту плана одговарате да је на простору некадашње фабрике бетона „Неимар" према важећем ГУП-у опредељена намена туристичко-спортско-рекреативне садржине.

Примедба која се намеће: по основу којих законских норми ви мењате ГУП, који не можете да мењате, и на делу наведених горе парцела уместо намене за туристичко-спортско-рекреативне површине ви то преиначујете кроз наводну "Урбанистичку целину 2" у стамбено-пословне сврхе подређујући јавни интерес приватном, имајући у виду да су горе описане парцеле у приватној својини.

Основна примедба је да сте изашли из својих законом одређених овлашћења и нижим правним актом променили намену простора који је виши правни акт одредио, дао смернице и параметре.

У складу са овом примедбом, која је кључна, предлажем да предметни Нацрт плана ставите ван снаге, у супротном кршите основна начела правног система укључујући устав, све позитивно правне прописе који се заснивају на основном принципу степена правне снаге у хијерархији правних аката.

Нажалост, верујем да нећете усвојити ове примедбе, а да ћете својим чињењем угрозити не само Нови Сад већ и само уставно уређење Републике Србије.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Неоснована је у деловима за које је образложење дато за примедбу број 1 део 5 и део 3 а део који се односи на стављање ван снаге Нацрта плана је неоснован из разлога што је плански документ још увек у изради и као такав није ступио на правну снагу.

Примедба 27.

Примедбу је поднела Мирјана Немец и Ненад Јовановић

Као грађанка Новог Сада и становница овог дела града, подносим примедбу на предложени нацрт плана. Према изложеној документацији, простор површине од око 21 хектара пројектован је за чак 7.500 становника. Како бих то сликовито приказала, упоредићу га са непосредним комшилуком – Лиман IV обухвата око 28 хектара и има нешто мање од 8.000 становника.

Јасно је да се оваквим планом потпуно нарушава досадашњи просторни дух и урбанистички концепт постојећих Лимана (III и IV), који представљају већ заокружене и плански уређене целине. Овако густа новоградња би их драстично и беспотребно оптеретила.

У складу са тим, желела бих да укажем на неколико кључних и веома конкретних проблема:

1. Капацитет вртића и школа

Иако план предвиђа једну нову предшколску установу, пракса нас учи да је то недовољно. Лиман IV, са сличним бројем становника, тренутно има само један вртић и већ годинама кубури са капацитетом. Пошто ће нови кварт имати приближно исти број људи ослоњен на само једну установу, сасвим је извесно да нас чека исти проблему. Што ће додатно угрозити иначе преоптерећену околину. Ситуација са школама је још алармантнија – број становника драстично расте, а план уопште не предвиђа изградњу нове школе.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење за притисак броја становника на предшколске установе и основне школе дат је за примедбу број 1 део 15 и део 48.

2. Проблем паркирања

Иако на папиру све делује идеално и паркинг места су формално предвиђена, стварност на терену нас демантује. Као сведоци досадашње градње око Лимана IV, сведоци смо последица: изградња Галенс-овог комплекса у Улици цара Душана већ се озбиљно одразила на наш кварт, јер станари тих зграда масовно заузимају места намењена Лиманцима услед мањка сопственог паркинга. Исти сценарио нас чека и са завршетком комплекса у Улици Иве Андрића (код Лидла).

Напоменула бих и то да је пољана на углу Булевара цара Лазара и Иве Андрића до пре само три године била празна и ретко коришћена за аутомобиле, док је данас константно закрчена.

То јасно указује да се постојећи прописи о обезбеђивању паркинга или не поштују (уз изостанак реакције надлежних), или су просто лоше прорачунати. Самим тим, оправдано страхујем да ће се исти сценарио поновити и овде, чиме потпуно блокирати паркинг места на Лиману III и IV, која су већ критична.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

У односу на нормативе које су прописани подзаконским актом (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС", бр. 22/2015), као и у односу на реалне потребе будућих корисника простора, сматрамо да ће планом прописани параметри задовољити потребе за паркирањем. Паркирање ће се решавати унутар комплекса, а не на јавним површинама.

3. Капацитет околних улица и саобраћајни колапс

Саобраћајни концепт новог плана се претежно ослања на Булевар деспота Стефана, Балзакову и Улицу 1300 каплара. Притом, урбанистичка целина број 1 (која је већа од две предвиђене за стамбену градњу) највећим делом гравитира ка Улици 1300 каплара. Ова улица је мањег капацитета, у већем делу је преоптерећена, бучна и прометна. Очекујем да ће се овај саобраћајни притисак неминовно прелити и на главне лиманске саобраћајнице – Народног фронта и Булевар цара Лазара – које су већ у шпицевима једва проходне.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење је дато за примедбу број 1 део 12.

4. Срозавање квалитета живота

Док са једне стране имамо низ фактора који ће деградирати наш свакодневни живот, са друге стране не видим ниједан бенефит који би подигао квалитет живота нас, околних станара. Зелене површине које се спомињу у плану, а које имају шири значај (попут паркова), заправо су већ постојеће зеленило (урбанистичка целина број 4). Овим планом може бити само смањено и осакаћено, никако увећано. Екодошки и естетски ефекат тог преосталог зеленила биће потпуно анулиран када се нађе у обручу густе бетонизације, буке и издувних гасова.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење је дато за примедбу број 5 део 2.2.

5. Финансијска неоправданост и грађевински ризик

Поред директног негативног утицаја на околне квартове, сматрам да је овај подухват екстремно ризичан и економски неоправдан. Планира се градња тик уз насип, који због тога мора делимично да се помера и проширује. Предвиђене су подземне етаже и вишеспратнице од чак 14 спратова, и то на мочварном тлу у непосредној близини реке.

Све ово указује на опасан и скуп инжењерски експеримент. За његову припрему (рушење постојећих објеката, померање насипа и санацију тла) користиће се јавна средства – дакле, новац свих нас – да би се на крају профитабилне зграде „угариле“ на ексклузивну локацију. Од тог крајњег профита, град и његови грађани неће имати апсолутно ништа.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Померање одбрамбеног насипа на предметном локалитету није планиран.

Тврдње о „инжењерском експерименту“ на мочварном тлу су став подносиоца примедбе. Савремена грађевинска пракса, геомеханичке методе санације тла (попут фундирања на шиповима) и израда дијафрагми омогућавају ~~потпуно безбедну~~ изградњу објеката високе спратности у приобалним зонама, што ће бити предмет детаљних прорачуна у фази израде техничке документације.

У погледу финансирања, уређивање грађевинског земљишта врши се у складу са Законом о планирању и изградњи. Инвеститор је у обавези да плати доприносе за уређивање грађевинског земљишта, од којих се финансира примарна комунална инфраструктура. Град Нови Сад тиме остварује значајне буџетске приходе који се даље улажу у јавне садржаје. Рушење постојећих објеката на парцелама остале намене се не финансира из буџета Града.

6. Алтернативно решење: Урбана шума

На крају, желим да истакнем да се слажем са тим да овај простор не треба да стоји запуштен, али сматрам да би далеко боља и паметнија инвестиција за Нови Сад била његово претварање у урбану шуму.

С обзиром на локацију, она би се једним делом природно наслањала на Лимански парк и чинила његову концептуалну допуну. Лимански парк је драгоцен, али је пренасељен пре неколико деценија изгубио форму густе шуме и од тада у њему нисмо добили ниједно високо, озбиљно стабло. Нова урбана шума би се одлично повезала и са Штрандом, чиме бисмо добили заокружену, богату спортско-рекреативну и еколошку оазу која је Новом Саду преко потребна.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Образложење је дато за примедбу број 7, у делу који се односи на планирање урбане шуме.

Примедба 28.

Примедбу је поднела Дејана Средојевић

Користим прилику Јавног увида Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду дајем наслов неколико примедби, односно сугестија

1. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЛА

С обзиром да се планира изградња објеката високе спратности на изузетно вредној локацији са урбано атрактивним визурама, али на тлу изузетно неповољних природних карактеристика за грађење, пре доношења Плана било би НЕОПХОДНО ИЗРАДИТИ ДЕТАЉАН ГЕОМЕХАНИЧКИ ЕЛАБОРАТ СА ПРЕДЛОГОМ ФУНДИРАЊА И СТУДИЈОМ ИЗВОДЉИВОСТИ И ОПРАВДАНОСТИ.

Образложење

У нацрту Плана је наведено:

"На основу инжењерско-геолошке карте, на простору Плана највећим делом је заступљен терен неповољан за градњу (орјентационо дозвољено оптерећење је 1,5-0,5 kg/cm²) и терен врло неповољан за градњу (орјентационо дозвољено оптерећење је 0,5 kg/cm²) који обухвата мањи део..."

"Литолошку класификацију чине савремени речни нанос, претежно фино-песковит, хетероген, неконсолидован, као и старији речни нанос, глиновито-песковит који је до извесног степена консолидован."

"Простор у обухвату Плана обухвата зону штетног утицаја подземних вода на градњу... Алувијално земљиште (флувисол) који спада у плодна тла, састоји се од муља, песка и шљунка наталоженог за време поплава."

За целину 1 је наведено да ће се "Урбанистичким пројектом извршити провере могућности градње и подобности локације за изградњу високих објеката." Констатује се да "Пре почетка реализације планираних садржаја неопходна је санација лошег квалитета земљишта."

Питам се:

Због веома лоших природних карактеристика тла, зар није логично да се провера могућности градње високих објеката ради приликом прелиминарног колитивања тла, у фази преиспитивање почетне идеје?

Уколико се, за целину 1, реализација условљава израдом урбанистичког пројекта да би се истражила подобност локације за високе објекте, зашто се исти услов не поставља и за целину 2 са једнако високим објектима на неповољном тлу? Да ли је инвеститор упознат са висином трошкова које ће изискивати санација лошег терена, проузрокованих намером да се граде високи и тешки објекти? Да ли ће санацију лошег терена платити грађани Новог Сада? Минимизира се огроман финансијски и технички проблем.

Указујем на:

Оријентационо дозвољено оптерећење (и дато у мерним јединицама [kg/cm²] које одавно нису у употреби, а сада се користи [kN/m²] или [kPa], па се да закључити да подаци датирају из времена пре почетка изградње Лимана. Због алармантног и нетодалног стања улазних података, обрађивач плана је морао да укаже инвеститору, да је неоопходно наручити израду геомеханичког елабората пре него што се почне са планирањем.

Треба подсетити да је некадашње подводно и муљевито земљиште делом рђавено и потом обилано насуто песком пре заједничког усмерене стамбене изградње на Лиманима, док су простори некадашњих фабрика остали на ниском неквалитетном тлу лесовитог састава наталоженог поплавама пре изградње насипа.

Замена тла започета пре више од 60 година радила се на широком потези у, у метаболизама, док би се на парцели планираној за општеградски центар у целини 2 требало исто извршити до граница који су истовремено грађевинске линије подземних гаража, што је практично немогуће због нестабилности заједнице у тлу.

У Плану су наведене вредности дозвољеног оптерећења које се односи на тринаесто темеље и на дубину фундирања од 2 m, што није одговарајуће за планиране објекте спратности П+8(14) са једном или више подземних етажа. Наиме, ти објекти би највероватније били армирано-бетонске скелетне конструкције (или плоче директно ослоњене на стубове), за које се претпоставља фундирање са темељном плочом или дубоко фундирање. При томе, армирано-бетонски објекти спадају у објекте са највећом сопственом тежином, а скелетни тип конструкције је вишеструко неодређен систем изузетно осетљив на слегање, па фундирање на шиповима, као евентуални избор дубоког фундирања, у условима високе подземне воде захтева високу стручност и обазривост да би се обезбедила сигурност и трајност објеката, који се наводи а и одбрамбеног насипа.

У близини Дунава очекује се висок ниво подземне воде, али није могуће утврдити у којој мери ће због тога бити угрожена изградња објеката, што значи да је овај проблем минимизиран. Препуштено је да се укаже да је данашње земљиште у целини 2 ниже за 1-2 m од околног већ насутог терена, са којег су се раније процеђивали вртлози воде у некадашњи отворени канал који је затрпан изградњом Булевара деспота Стефана, те је на подручју Кинеске четврти направљен комплексан систем за дренажу.

За очекивати је да ће у целинама 1 и 2 највероватније бити неопходно спуштање нивоа подземних вода, најпре приликом изградње темеља и подрума. То даље носи ризике по питању стабилности одбрамбеног насипа, удаљеног свега 50 m од планиране темељне јаме, али и по питању неповољног утицаја на околни коридор Дунава.

У Плану нису дати подаци о минималном и максималном нивоу подземних вода. Тај пропуст се надовезује на недостатак описа геодетског панорамског терена. Обим потребног насипања се очитава на графичким приказима, упоређујући геодетске податке о постојећим котама терена с планираним орјентационим нивелетама тротоара око објеката (разлика до 1,8 m).

Уочавање разлика од 1,2 m намећу нивелету (налог) планираног трпа и нивелете суседне (велике) површине намењене за изградњу објеката општеградског центра. Нигде није описано какве су последице такве нивелације, што говори о неусклађености и недореченості урбанистичког решења.

Да се о свему овоме не нагађа, израда геомеханичког елабората је предуслов за свако даље разматрање изводљивости овог Плана.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата

Образложење

Образложење је дато за примедбу број 1 делови 11, 25 и 26.

2. ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

С обзиром да се планира изградња објеката на тлу изузетно неповољних природних карактеристика за грађење, пре доношења Плана било би неопходно консултовати грађевинског инжењера конструктивног смера, и још боље веће групе инжењера сродних струка, који би сагледали не само техничку изводљивост подземних етажа на комплетној површини од 3,16 ha, односно 6,82 ha, него и утицај такве градње на непосредну околину, у току извођења радова и у периоду експлоатације.

Образложење

У нацрту Плана је наведено:

"Ради гаражирања возила на парцелама је обавезна изградња подземне етаже – подрума или сутерена испод целе парцеле или њеног дела, а број подземних етажа се неограничава и зависиће од потребног броја паркинг места према нормативима." "У циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, на делу од 30 до 50 m удаљеном од брањене ножице насипа, могућа је изградња саобраћајних површина, као и адаптација, доградња и реконструкција објеката ПЛИТКОГ фундирања (дубина фундирања до максимално 1 m од постојеће коте терена) и није дозвољена изградња сутерена (подрума) и копање бунара."

Указујем на:

Ако се у појасу до 50 m могу градити само плитко фундирани објекти без сутерена, НЕ ЗНАЧИ ДА ЈЕ ПОСЛЕ 50 m ПРЕПОРУЧЉИВО ГРАДИТИ ВИШЕ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА КОЈЕ ЗАУЗИМАЈУ 100% ПАРЦЕЛЕ, ПОВРШИНЕ 3,16 ha, односно 6,82 ha, ОПТЕРЕЋЕНЕ СА 9 ДО 14 НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НА 40% ПОВРШИНЕ, УЗ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ 3,2.

Делује забрињавајуће да се планира на 51. метру од брањене ножице насипа планира солитер надземне спратности П+14 са једном или неколико подземних етажа. При томе, не спомињу се последице деловања неповољних природних услова у садејству са у тло „утиснутим" подрумима будућих објеката, односно последице по окружење. Због утицаја на нивое подземне воде (црпљење односно скидање нивоа), и то у самом приобаљу Дунава, настаће промене инжењерско-геолошких и хидрогеолошких услова у тлу, што последично може да наруши стабилност одбрамбеног насипа, па и угрози темеље постојећих стамбених кула спратности до П+16 са сутеренима. При томе, не треба заборавити промену микроклиматских услова у окружењу, промену биодиверзитета услед промене влажности тла у нижој коренитој системи. Све то говори о недовољно проученим последицама изградње сваког великог комплекса са подземним етажама.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Образложење је дато за примедбу број 1 део 11, као и за примедбу број 5 део 2.7.

3. ЗЕЛЕНИ КРОВОВИ И ПРОПУСТНОСТ ТЛА

Зелени кровови имају само декоративну улогу у општеградском центру. Њихов утицај на непосредну околину је занемарљив, а успех примене на комплексу је променљив у периоду експлоатације. Зелени кровови не могу обезбедити планираних 30% зелене површине на парцели, која би вршила улогу реципијента атмосферлија и значајно побољшавала микроклиматске услове. С обзиром да се планира изградња објеката са подземним етажама, не сме се дозволити да они заузму више од 70% површине парцеле од 3,16 ha у целини 2, то 6,82 ha у целини 1, јер озелењене површине у директном контакту са тлом морају обезбедити делом упијање, а делом уређење ретензија за привремени прихват атмосферских вода.

Образложење

У нацрту Плана је наведено:

"Зеленило у оквиру општеградских и линијских центара има претежно декоративну улогу, па се простори за деловање на отвореном планирају под крошњама високих лишћара и уз поставку цветних жардињера и вертикалног озелењавања... Озелењене површине у оквиру ове намене треба да заузимају минимум 30% од укупне површине парцеле, од чега 60% мора бити под крошњама високог и средњег високог вегетације."

"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... Једно дрво средње висине са пречником пречника крошње од 5 m у пуној физиолошкој зрелости надокнађује 80 m² зелене површине у директном контакту са тлом... Једно дрво средње класе у категорији високе вегетације са просечним пречником крошње од 10 m у пуној физиолошкој зрелости надокнађује око 300 m² зелене површине у директном контакту са тлом."

"Предлаже се уређење кровних вртова планираних објеката у оквиру ових намена у виду зеленог кровног врта..."

"Приликом решавања паркирања изградњом подземних гаража, обавезна је поставка партерно уређеног зеленог кровног врта, полуинтензивног или интензивног типа на кровној страни подземне гараже."

"У циљу растерећења постојеће примарне канализационе мреже, планом се предвиђа изградња ретензија на парцелама осталог грађевинског земљишта, које ће прихватити атмосферске воде са парцела корисника и постепено их испуштати у канализациони систем."

"Планом се предвиђа „плаво-зелени“ концепт одвођења атмосферских вода, са прихватом кише на месту њеног настанка. Овај концепт применити у што већој мери, како у уличним регулацијама, тако и на парцелама осталог грађевинског земљишта."

Питања:

Ко ће проверити и преконтролисати да ли је 30% парцеле заиста озелењено жардињерама и травнатим „теписима" са пројектованим садницама одговарајућих врста и пречника крошања? Да ли ће се ирена за уплате вршити или ће се њихово постизање евентуално констатовати приликом техничког прегледа и издавања употребне дозволе?

Ко ће одржавати кровне вртове у случају приватног ваздуха, који је најпре у власништву инвеститора, а по формирању (куповине зграда требало би да пређе у сувласништво станара)? Шта ако не буде одговарајуће неге дрвећа и траве, па се све спаруши, како ће бити испоштован минимум од 30% озелењене површине? Да ли ће се у 30% озелењене површине урачунавати и површине кровних етажа станова које се само претпоставља да се уреде као озелењени вртови? Или ће се тих 30% обезбеђивати на крајњој етажи гараже где је озелењавање обавезно? Каква су досадашња искуства са озелењеним крововима у вишепородичном становању? Вероватно не баш сјајна, јер зависе од личних афинитета власника, а и од финансијских могућности заједнице која је у обавези да га одржава. Ко одговара за штету, нпр. услед олује кад са 14. спрата падне нека дрвена грана дрвета, или се обори цело стабло/жбун у саксији?

Да ли ће зелени кровни вртови бити толико моћни реципијенти да приме вишак воде приликом великих пљускова, уколико се изграде гараже на 100% површине парцеле, при чему се проглашеном докаже да није потребно да се наведу ретензије и посади зеленило у директном контакту са тлом? Или ће атрактивна локација бити потпуно поплављена пре воде не прими канализациони систем, или док се не оцеди на слободне јавне површине у окружењу?

Указује се:

Стабло које је у директном контакту са тлом има потпуно другачију улогу од онога у жардињера. Од изузетне важности је пропусна моћ земљишта, односно упијање воде за време великих киша, а коренов систем дрвета има улогу да као арматура везује земљиште, даје стабилност и постепено упија вишак воде. Сведоци смо изненадних олуја, када за кратко време падне огромна количина воде, за овоземаљско тло преузима улогу привременог рецепијента, да би се оно мање пренело на канализациони систем. Зелени кровови, зелене фасаде нису резултат бриге и пажње за здраво, хумано и еколошко становање, него представљају декор, како је и наведено у тексту Плана. Заправо се њима прибегава да би се максимизирао профит инвеститора. То је на рачун шире заједнице која је приморана да трпи утицаје топлотног острва, уз пребацивање вишка атмосферских вода у окружење, што доводи до плављења јавних површина и загушења канализационог система. Зато је неопходно условити 30% слободног површине тла на свим великим комплексима.

У прилог том захтеву треба указати да се на парцели од 3,16 ha планира капацитет од 1010 станова, који је упоредив са сликом плоче на којој се поређа 11 постојећих кула из окружења, које су спратности Су+П+16 и садрже по 93 стана. Замислите да између тих кула нема данашњег високог дрвећа на травнатим површинама, већ сутрашњих садница у жардињерама.

Да ли је то упоредиво са ситуацијом у згуснутим централним подручјима, где слободна површина мале парцеле не може да истрпи издвојених од 30% за зеленило у директном контакту са тлом? Нису димензије исте, па ни услови не могу бити исти.

Треба подсетити да зеленило има улогу заштите од екстремних климатских услова, ветра, летње жеге, чува влажност, обогаћује кисеоником, прија погледу, зеленило опушта... Утолико креирање здравог животног амбијента мора бити и у интересу инвеститора који намерава да постигне максималне цене станова у новом кварту.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Примедба се састоји од питања, чији одговори нису предмет планске документације. Планско решење дефинише смернице и параметре за пројектовање предметног простора, које морају бити испоштоване у току израде пројектно-техничке документације, која потом пролази различите нивое контроле. Наиме, приликом исходовања грађевинске дозволе, а кроз поступак обједињене процедуре, надлежна Управа врши контролу усклађености пројекта и планског решења, а даљу контролу реализације пројекта на терену прате надлежна Управа и надлежне инспекцијске службе.

Питање одржавања површина тиче се власника парцеле (инвеститора, односно станара), обзиром да се ради о површинама на осталом земљишту, односно у оквиру приватне парцеле. Сматрамо да је у интересу станара који ће живети у предметном комплексу да адекватно одржавају зелене површине, јер ће они првенствено имати бенефите од истих.

Зеленило на кровним етажама надземних делова објеката, не улази у обрачун минималног учешћа зелених површина у оквиру комплекса које је утврђено минимално 30%. Зелене површине захтевају редовно заливање и одржавање, било да се ради о зеленилу у директном контакту са тлом или кровним вртовима. Понављамо да је у интересу станара који ће живети у предметном комплексу да адекватно одржавају зелене површине, јер ће они првенствено имати бенефите од истих.

Када је реч о кровним вртовима на крајњим етажама стамбених објеката, одржавање истих је такође у надлежности власника станова, односно стамбене заједнице, у зависности од начина коришћења предметних зелених површина.

Начин одвођења атмосферских вода дефинисаће се кроз пројектно-техничку документацију, а у складу са планским параметрима. Зелени кровни вртови ће свакако моћи да апсорбују одређену количину атмосферских вода, а начин одвођења остатка атмосферских вода биће дефинисан како је већ речено у оквиру пројекта за предметни комплекс. Савремена пракса у урбанизму и архитектури третира зелене кровове и интензивно озелењене плоче изнад подземних етажа као препознате инжењерске методе за ублажавање ефеката топлотних острва и побољшање микроклиме. Заузетост парцеле подземном етажом определиће потреба за адекватним капацитетима за стационарни саобраћају оквиру подземне етаже.

Упоредо са решавањем проблема стационираног саобраћаја, инвеститор је у обавези да кроз инжењерска решења (нпр. интерни затворени системи ретензија, дренажни слојеви изнад гаража) обезбеди контролисан прихват и евакуацију атмосферских вода у јавну мрежу, без угрожавања стабилности тла и околине.
Образложење за „плаво – зелени концепт" је дато за примедбу 2 део 35.

Примедба 29

Примедбу је поднела Сузана Јовановић Шанта.
Примедба је слична као примедба под бројем 7.

Намена земљишта у предложеном Плану драстично одступа од намене простора презентоване у Генералном урбанистичком плану града Новог Сада до 2030. Наведено се првенствено односи на простор јужно од Лимана III, од студентских домова до Балзакове улице и даље до одраза Касарне, где се планира општеградски центар са преовлађујућим становањем великих густина и великих висина зграда (По+П+14).

На подручју некадашње фабрике бетона "Неимар", односно простору источно од касарне, Генерални урбанистички план предвиђа ИСКЉУЧИВО туристичке и спортско-рекреативне садржаје, односно међународни тениски центар као и спортску халу за дворанске спортове са обилним зеленилом између и спортским теренима на отвореном, што је предано и одговарајућим графичким приказом.

Инвазивну стамбену изградњу ГУП предвиђа на простору Касарне и бившег Бродоградилишта. С обзиром да за простор касарне још не постоји ни Урбанистички пројекат сматрам да је простор Касарне манипулативно, као "кукавичје јаје", придодат простору уз Булевар Деспота Стефана како би се прикрила незаконитост предложеног решења – с обзиром да Закон о планирању и изградњи РС у одредбама о усклађености планских докумената (став 5 члан 31) експлицитно наводи како "плански документ нижег хијерархијског реда" (ПДР) "МОРА бити у сагласности са планским документом вишег хијерархијског реда" (ГУП).

Чак и у графичком приказу самог Плана, у делу односећем на инжењерско-геолошке услове, наведени простор унапред је означен као "врло неповољан" а мањим делом и као "неповољан за градњу" због "штетног утицаја подземних вода на градњу". Евентуалном изградњом на оваквом терену, односно подизањем дубоких темеља на удаљености једва већој од 50 метара од заштитног насипа, нарушио би се и угрозио и систем подземних вода, односно отворио пут продорним водама чиме би наслеђени потенцијално тешки и критична дела изазивања опште опасности. Такође, нејасно је и на који би се начин решио проблем паркирања за 7500 или 8000 нових становника? Додатно, из Плана се не види на који би се начин решило питање канализације те се претпоставља да би је само прикључили на ионако преоптерећену водоводно-канализациону мрежу. Такође, план је и еколошки неодржив пошто ни на који начин не узима у обзир индикаторе топлотног загревања (ефекат стаклене баште) и више него забрињавајуће параметре аерозагађења који, иако нема велике загађиваче, Нови Сад годинама уназад сврставају међу аеро загађеније градове у земљи. Занемарен је и туристички аспект најотворенијег његовог атрактивног садржаја који би привукао пажњу гостију, иако је, бар декларативно, ова грана један од градских приоритета.

Укратко: План је незаконит, урбанистички деструктиван и по Нови Сад као град, односно његове становнике, вишеструко штетан.

Ако је ГУП стамбену изградњу, неосновано и нелогично, већ предвидео на простору Касарне, а спортско-рекреативне садржаје на простору уз Булевар Деспота Стефана – по ком основу и са каквим образложењем се те намене сада мењају? У чему се ту КОНКРЕТНО огледа интерес Града и свих његових грађана? На овом примеру најбоље се види у којој мери новосадски "урбанисти" дају приоритет интересима инвеститора – уместо интересима грађана за шта су, осталом, плаћени.

Зато би се, уколико би овакав План био усвојен, упркос очигледној неусклађености са ГУП-ом и бројним спорним питањима која нису добила одговоре, морало поставити и питање кривичне одговорности свих учесника у поступку његовог доношења. Управо из тих разлога, против одговорних лица поднета је и кривична пријава коју је својим потписима подржало више хиљада Новосађана.

Предлог:

С обзиром на то да је предложени План у супротности са законом и у супротности са јавним интересом, исти се има сматрати правно ништавним, те је једино логично решење његово повлачење из процедуре, односно израда новог Плана који би, сагласно ГУП-у те републичком Закону о планирању и изградњи, на наведеном простору предвидео туристичко-спортско-рекреативне садржаје.

Образложење:

При изради новог Плана простор Касарне неопходно је издвојити од простора уз Булевар Деспота Стефана – а с обзиром на огромно незадовољство грађана предложеним решењима, пре његовог упућивања на јавни увид неопходно је спровести истинску јавну дебату која би подразумевала већу инклузивност струке и грађана, имајући у виду да је реч о земљишту које је идентитетски важно за град. На наведеном подручју уз Булевар Деспота Стефана, уз простор Касарна, Бродоградилишта, Рибарца, Шодроша и Каменичке аде као природне целине и његовом логичном наставку постоје услови за формирање аутентичне градске шуме у ширем центру града. Јединственог новосадског Централног парка и места на коме би град, унакажен непланском, нехуманом изградњом, коначно почео стратешки да улаже у побољшање квалитета живота и здравља његових грађана.

Уз продор свежег ваздуха са Дунава и формирање зеленог појаса у приобаљу, као плућа града, Нови Сад има историјску прилику да потпуно преокрене вишедеценијску политику урбанистичке, еколошке и инфраструктурне деструкције. Уместо града у смогу и грчу, какав "захваљујући" тренутној "урбанистичкој" политици сада имамо – на описаном простору наш град би и дословно и метафорички могао продисати, остварујући вишедеценијски идеал квалитетног изласка на реку читавог Града, односно свих његових житеља – уместо уског круга интересно повезаних лица, како предвиђа предложени План, као и актуелни ГУП.

Излазак града на реку идеја је која се тиче органске везе коју један град треба да успостави са природом која га окружује, али и са сопственим грађанима. Вода, ваздух (светлост) и шуме стратешки су ресурси, и њихова узурпација не може и не сме бити маскирана никаквим причама о лажном "профиту", а посебно не профиту приватних "инвеститора".

Уместо приватних инвеститора, на овом месту морала би коначно да профитира Нови Сад као град, односно сви његови становници. Како данас – тако и у временима која долазе!

Уместо града по мери инвеститора, Нови Сад КОНАЧНО мора постати град по мери својих грађана. Град у којем људи могу да живе, дишу и уживају на реци, а не град у којем грађани служе другима за стицање зараде, по цену живота!

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана, делом се не прихвата а делом се прихвата .

Образложење

С обзиром на то да је примедба слична, образложење на све наводе је дато за примедбу број 7.

Примедба 30

Примедбу је поднела Новосадска бициклистичка иницијатива

Новосадска бициклистичка иницијатива поднела је коментаре и примедбе на нацрт ПГР-а које се односе на:

1. Проширивање планиране бициклистичке инфраструктуре.
2. Планирање прелаза бициклистичке стазе преко коловоза уз пешачки прелаз са приоритетом за бициклисте.
3. Планирање већих норматива за паркирање бицикала.
4. Планирање паркинг места и приступних рампи за доставна и габаритна возила у оквиру објеката.
5. Грубо кршење инжењерско-геолошких услова и угрожавање безбедности у делу који се односи на планирану изградњу вишеспратних објеката општеградског центра у непосредној близини Дунава и рукавца Дунавац.
6. Саобраћајни колапс, загађење и нарушавање квалитета живота.
7. Повреда јавног интереса и еколошког коридора

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

1. Део примедбе који се односи на проширивање планиране бициклистичке инфраструктуре (проширење бициклистичке стазе са 2 на 3 метра) сматрамо да није основана јер се планиране бисиклистичке стазе претежно не ослањају на паркинге, а на делу где се ослањају, планиран је простор за препуст предњег или задњег дела возила у ширини од пола метра.
2. Део примедбе који се односи на планирање прелаза бициклистичке стазе преко коловоза уз пешачки прелаз са приоритетом за бициклисте сматрамо да није основана јер је у текстуалном делу плана назначено да се пешачко-бициклистички прелази пројектују пројектом саобраћајне сигнализације. У тексту се наводи да се осим пешачко-бициклистичких прелаза на раскрсницама, постојећи прелаз у продужетку источне ограде основне школе могуће задржати, односно потребно га је смакнути источно од постојећег како би се пројектовао преко разделног острва.

Прихвата се сугестија да се у текстуални део плана уведе обавеза изградње издигнуте пешачко бициклистичке платформе, те предлажемо да се текстуални део плана у тачки 9.6.1. „Услови за грађење саобраћајних површина“ допуни предложеним.

3. Део примедбе који се односи на планирање већих норматива за паркирање бицикала се делимично прихватају, у смислу да се да препорука а не обавеза.

4. Део примедбе који се односи на планирање паркинг места и приступних рампи за доставна и габаритна возила у оквиру објеката није основано јер је планом већ предвиђено да је паркирање свих врста возила, инвеститор дужан да обезбеди на својој парцели, ван јавних површина.

5. Део примедбе који се односи на кршење инжењерско-геолошких услова и угрожавање безбедности делом није основано а делом се прихвата уз образложење дато за примедбу број 1 део 26.

6. Примедба која се односи на саобраћајни колапс, загађење и нарушавање квалитета живота није основана. У вези с тим скрећемо пажњу да је за потребе израде овог плана урађена детаљна анализа саобраћаја. Анализа обухвата постојеће и планиране саобраћајне токове и оптерећења, те у складу са тим, урађено саобраћајно решење које ће одговорити на захтеве повећаног обима саобраћаја који ће нови комплекси генерисати.

7. Примедба која се односи на јавни интерес није основана у складу са образложењем датим у примедби број 1 део 4 а образложење за еколошки коридор дато је за примедбу број 2 део 18.

Примедба 31

Примедбу је поднела **Месна заједница „Лиман III“** (у име МЗ Данијела Бугарски), **Месна заједница „Иво Андрић“** (у име МЗ Александра Тадијан), **Заинтересована група грађана** (Катарина Брусњаи и др.), **Заинтересована групе грађана у име којих је примедбу поднела Хана Љиљак (Новосадски зборови: Ново насеље, Бошко Буха, Прва војвођанска бригада, Народни хероји, Ветерник, Лиман 3, Збор грађана Новог Сада, са потписима грађана),**

• део примедбе бр. 1:

Нацрт Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду (у даљем тексту: План или ПГР) који је објављен на е-страници Градске управе, и који је достављен Месним заједницама не садржи Документацију плана, те План није могуће сагледати у целости. Оно што посебно недостаје су услови Ималаца јавних овлашћења, што свако чини документацију која је од јавног значаја за израду планских докумената и треба да буде доступна јавности. Није могуће извршити увид у услове: „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Јавно предузеће „Србијагас“ Нови Сад; Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд; Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад; Министарство унутрашњих послова,

Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Пут“ Нови Сад; „Нови Сад-Гас“ доо Нови Сад; Јавно предузеће „Пошта Србије“ Београд; „НИС“ а.д. Нови Сад; Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе; Управа за инфраструктуру и Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад.

- Поновити Јавни увид Нацрта ПГР са потпуном документацијом.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата.

Образложење

За део примедбе који је неоснован дато је за примедбу број 17 а у складу са образложењем не прихвата се да се Нацрт плана изложи на поновни јавни увид.

● део примедбе бр. 2:

У текстуалном делу плана под насловом „УВОД“ на 1. страни где се наводи обухват Плана, нигде није образложено због чега се обрађивач плана одлучио за овакав обухват. Увидом у важеће планске документе Града Новог Сада, а у складу са чланом 25. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012,42/2013 - odluka US, 50/2013 - одлука US, 98/2013 - одлука US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), није јасно зашто није обухваћен комплетан простор у непосредној околини који нема разраду Генералног урбанистичког плана Града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 32/2022) (у даљем тексту: ГУП или Генерални урбанистички план).

- Проширити обухват ПГР-а или:

на целину XIX „Приобаље“ која је дата ГУП-ом јер је тај простор или „покривен“ само ПДР-ом или уопште није разрађен; или
обухватити целину која није разрађена, а има исту намену као и сада обрађиван простор: општеградски центри и туристичко спортско-рекреативне површине.

- Текстуални део под насловом „УВОД“ допунити са образложењем на који начин се Обрађивач плана определио за обухват Плана, а све у складу са чланом 25. Закона.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Дефинисани просторни обухват представља заокружену урбанистичку, функционалну и просторну целину, чије су границе уклопљене са границама суседних планова. За подручје које је наведено да се налази у оквиру целине XIX, за које се тражи да буде у обухвату Плана, донета је Одлука о изради плана генералне регулације простора између примарног одбрамбеног насипа уз касарну Речне флотиле и Рибарског острва у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр.35/23).

• део примедбе бр. 3:

На страни 2, наслов „ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА“ потребно је преформулисати последњи пасус. Како је под овим насловом потребно побројати, између осталог, и планове ширег подручја који су основ за израду Плана, овај пасус доводи до конфузије, јер је јасно да се поједини планови или делови планова стављају ван снаге овим Планом, а један план има утицај на простор овог Плана.

- Планове (или делове) који се стављају ван снаге не наводити у овом наслову.
- Посебно навести план/ове који имају утицаја на простор овог Плана.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

У Одељку 1 ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА наведен је да је плански основ за израду плана Генерални урбанистички план 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 општеградски центар, туристичко-спортско-рекреативне површине, заштитно зеленило – насип и саобраћајне површине.

У последњем пасусу наведена је важећа документација за простор обухваћен планом, који остају на снази или се у делу стављају ван снаге.

• Примедба бр. 4:

На страни 10, под насловом 4.1. „Опис постојећег стања“ у првом пасусу, задња реченица гласи: „На подручју у обухвату Плана налази се простор специјалне намене.“ Даље у овом делу текста нема никаквих информација, нити описа постојећег стања, како овај простор чини скоро 50% простора обухвата Плана заслужује опис који захтева наведени наслов.

- Допунити текст са описом наведеног простора.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Образложење

Опис наведеног простора наведен је у оквиру Анекса Урбанистичке мере заштите, који представља поверљив документ који не подлеже стручној контроли од стране Комисије за планове, већ искључиво стручној контоли надлежне институције за комплекс „посебне намене“.

Део примедбе који се прихвата а у вези корекције термина „специјална/посебна намена“ образложен је за примедбу број 2 део 36.

• Примедба бр. 5:

На страни 13, под насловом 1.1. „Концепција уређења простора“ у другом пасусу наводи се дислоцирање постојећих индустријских објеката и комплекса посебне намене (у тексту Плана мало је простор посебне, а мало је специјалне намене, па се не зна да ли је то исти простор или се ради о различитим просторима?), али се не зна где је то дислоцирање планирано.

- Текст Плана допунити где се планира дислоцирање.
- Једнозначно дефинисати уз образложење простор који је у надлежности Министарства одбране РС, и као такав га користити кроз цео План.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Део примедбе који се односи на дислоцирање је неоснован. План генералне регулације дефинише намену и правила грађења унутар својих јасно утврђених граница обухвата. Одређивање нових локација за пресељење индустријских капацитета или и комплекса посебне намене ван обухвата овог плана није и не сме бити предмет овог документа. Та питања су у надлежности стратешких аката вишег реда (ГУП-а) или интерних развојних одлука самих власника и Министарства одбране, те би навођење таквих података у овом плану било противзаконито.

Део примедбе који се прихвата је образложен за примедбу број 2 део 36.

• Примедба бр. 6:

Под истим насловом 1.1. „Концепција уређења простора" (стр. 13/14.) нема никаквог описа у шта се трансформише простор посебне/специјалне намене.

- Допунити текст Плана под наведеним насловом.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење као за примедбу број 2 део 32.

• Примедба бр. 7:

На страни 14, у наслову 1.2, поднаслов „Урбанистичка целина 1" наводи се од 1. до 3. пасуса: „На делу комплекса посебне намене у западном делу Плана планира се намена општеградски центар, односно формирање комплекса са стамбеним, стамбено - пословним објектима и пословним објектима, **окруженог јавно доступном парковском површином.** Планирана намена ће се реализовати под посебним условима, по окончању функције локације у систему одбране земље, уз прибављање претходне сагласности и мишљења Министарства одбране и испуњења услова пренамене за цивилну употребу.

У оквиру **парковске површине** планирају се озелењене и партерно уређене површине, шеталишта и садржаји **приступачни свим грађанима.**

У оквиру **парковске површине** задржавају се постојећи објекти:..."

Упоређујући текст са графичким приказом плана, апсолутно је нејасно о којој површини се ради.

У графичком приказу број 4: „План намене површина са поделом на урбанистичке целине“ јасно је који простор урбанистичка целина 1 заузима, али се потом у намени у оквиру урбанистичке целине 1 не налази парковска површина која је јавно доступна, нарочито ако се то преклопи са графичким приказом број 6: „План регулације површина јавне намене са парцелацијом“ где је цела урбанистичка целина 1 обележена као површина остале намене, те није јасно како се у овој целини гарантује јавно доступна парковска површина приступачна свим грађанима?

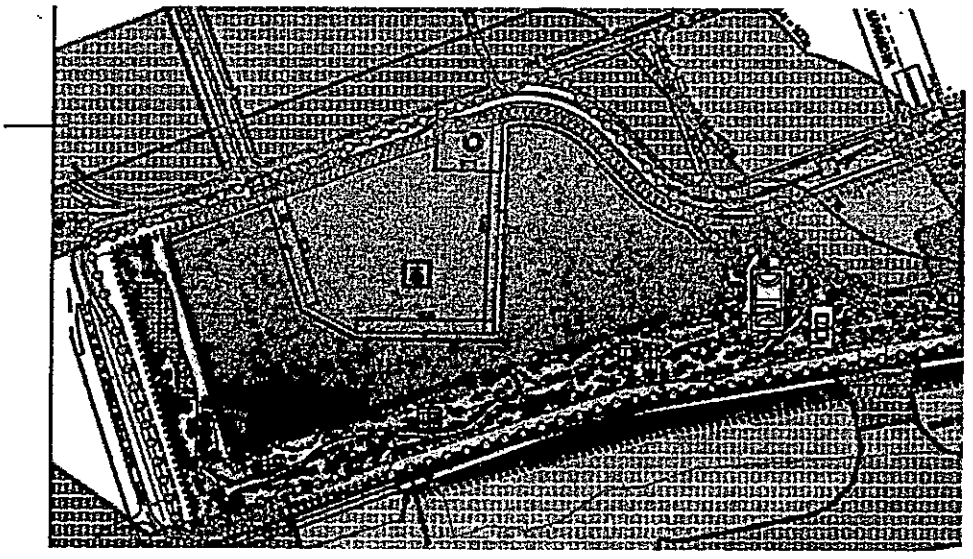
- <u>У оквиру урбанистичке целине 1, кроз цео План (текстуални и графички део) јасно дефинисати намену за општеградски центар у оквиру површине остале намене и парковску површину јавне намене.</u>

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата .

Образложење

- Наведени део примедбе је неоснован у делу који се односи на нејасан приказ Парковке површине. На графичком приказу број 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила“ у Р 1:2500 је јасно приказана Парковска површина у оквир намене општеградског центра.

Слика 10



Извод из графичког приказа 5

- Наведени део се не прихвата у делу који се односи на планирање предметне парковске површине као површине јавне намене, али концептом просторног развоја, утврђеним правилима уређења и грађења иста се планира као јавно доступна парковска површина у оквиру планираног комплекса. Сматрамо да је овакво решење економски исплативије за Град јер нема експропријације.

Да би град ту површину прогласио за „површину јавне намене", морао би по закону да је откупи од тренутног власника по тржишним ценама, што је огроман терет за буџет Града Новог Сада. Такође трошкове одржавања, његовог чишћења, уређења, кошења траве, одржавања мобилијара (клупа, расвете) и плаћања техничке службе пада на терет инвеститора или будућег удружења станара/власника тог комплекса, а не на градско зеленило.

• Примедба бр. 8:

На страни 14, у наслову 1.2, поднаслов „Урбанистичка целина 1" у 3. пасусу наводи се: „У оквиру парковске површине задржавају се постојећи објекти: постојећи објекат у којем је Спомен-соба Речне флотиле и црква Светог Стефана Штиљановића. У Спомен-соби речне флотиле чувају се успомене на прошлост Речне флотиле и негује традиција бродарства и поморства у Војсци Србије. Непосредно уз спомен-собу, у парку се налазе бисте поручника бојног брода прве класе Александра Берића и народног хероја Душана Вукасовића Диогена, трофејна оруђа и шест надгробних обележја морнара совјетске Црноморске флоте." У графичким приказима нема приказаних наведених објеката и споменика.

Јасно је да се ради о објектима који не подлежу Закону о планирању и изградњи, и да их нема у катастарском операту, али је доступан орто-фото снимак, те се ови објекти могу приказати јер утичу на планско решење.

- Приказати наведене објекте и споменике у графичким приказима постојећег стања и плана саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Образложење као за примедбу број 2 део 4.

• Примедба бр. 9:

На страни 14, у наслову 1.2, поднаслов „Урбанистичка целина 1" у последњем пасусу, последња реченица гласи: „Спратност објекта определиће максимални индекс заузетости од 40 % и индекс изграђености 3,2." поред наведеног неопходно је дефинисати и максималну висину објекта, јер смо сведоци спратних висина и по 5 метара.

- Иако се Законом и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/2019, 47/2025 и 40/2026) (у даљем тексту: Правилник) даје могућност дефинисања или спратности или висине објекта, **потребно је дефинисати и висину** у Плану због злоупотребе у спровођењу овако дефинисаних параметара у Плану.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Образложење

Образложење као за примедбу број 2 део 2.

Прихвата се део примедбе који се односи на цитирану реченицу тако да се иста преформулише тако да се спратност утврђује у складу са максималним индексом заузетости до 40% и максималним индексом изграђености до 3,2.

• Примедба бр. 10:

На страни 15, у наслову 1.2, поднаслов „Урбанистичка целина 2“ у 2. пасусу, претпоследње две реченице гласе: „Планира се да спратност објеката у оквиру намене општеградског центра буде од По+П+8 до П+14, а могу се планирати и објекти ниже спратности. У оквиру комплекса одређени објекти преузимају улогу просторних репера, односно могу да имају вишу спратност од већине објеката, П+12 до П+14.“ Оваква формулација доводи до опште конфузије и могућности различитих тумачења.

- Потребно је у тексту прецизно дефинисати нпр. (потребно и кроз остале аспекте услова простора проверити): Максимална спратност објеката у оквиру намене општеградског износи По+П+8, уз могућност формирања просторних репера спратности до П+14 (као дела објекта или као засебан објекат) на 10% површине заузећа планираних објеката у комплексу. Позиције формирања просторних репера, дефинисане су на графичком приказу: „навести број и назив прилога“. У графици прецизно дефинисати положај и број репера, а у тексту их прецизно описати.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу

Образложење

Део примедбе који се не прихвата образложење као за примедбу број 2 део 20.

Део примедбе који се прихвата образложење као за примедбу број 2 део 9.

• Примедба бр. 11:

На страни 15, у наслову 1.2, поднаслов „Урбанистичка целина 2“ у последњем пасусу, последња реченица гласи: „Спратност објекта определиће максимални индекс заузетости од 40 % и индекс изграђености 3,2.“ поред наведеног неопходно је дефинисати и максималну висину објекта, јер смо сведоци спратних висина и по 5 метара.

- Иако се Законом и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025 и 40/2026) даје могућност дефинисања или спратности или висине објекта, потребно је дефинисати и висину у Плану због злоупотребе у спровођењу овако дефинисаних параметара у Плану.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Образложење

Део примедбе који се прихвата односи се на корекцију цитиране реченице из претходног дела примедбе.

Образложење за део примедбе који се не прихвата дато је за примедбу број 2 део 2.

• Примедба бр. 12:

На страни 15, у наслову 1.2, поднаслов „Урбанистичка целина 2“ претпоследњи пасус гласи: „Трг, сквер представља уређену јавну површину, озелењену и партерно уређену. У оквиру ње се планирају поплочани делови као зоне линијске и концентрисане комуникације. Трг ће се уредити у складу са наменама у окружењу, што ће се дефинисати пројектом уређења. Планира се као веза између садржаја спорта и рекреације, пешачке зоне уз Булевар деспота Стефана и садржаја у оквиру општеградског и линијског центра.“ Када се овај текст упореди са графичким приказом, више се ради о слепом јавном урбаном „џепу“ јер са три стране омеђен земљиштем остале намене, тако дални опис овог простора као везе између наведених садржаја није тачан. При том се наводи веза са садржајима спорта и рекреације, али се зона која је планирана у урбанистичкој целини 2 дефинише као земљиште остале намене, тако да нема никаквог слободног јавног приступа осим преко Булевара деспота Стефана.

- Јавну површину „трга, сквера“ редефинисати и описати шта је она у ствари, што се тиче околне намене она је слепи џеп, а просторно и обликовно никако не може бити трг/сквер јер се западно граничи са зоном спорта и рекреације, а не са јасно дефинисаном физичком структуром.

- Опис везе између садржаја изоставити, јер није тачан.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

У тексту Нацрта плана и у графичком приказу број 6 „План регулације јавне намене са парцелацијом“ Р 1:2500 трг/сквер дефинисан је као површина јавне намене. Простори у окружењу, иако нису површине јавне намене, правилима уређења и грађења дефинисаним у Нацрту плана представљају просторе који нису ограђени, доступни су и својим уређењем интегрисани у окружење са којим чини целину.

• Примедба 13:

На страни 17, поднаслов 1.3. „Нумерички показатељи“ у првој табели уочава се површина од 0,06 ha комплекса студентских домова. Упоређујући је са графичким приказом бр. 4 „План намене површина са поделом на урбанистичке целине“ видимо да се ради о „L“ узаној површини око „Чешког магацина“. Овакво решење је планерски неприхватљиво јер је јасно да се у овој зони никако не могу реализовати било какви садржаји комплекса студентских домова, а и не постоје у правилима уређења и грађења у оквиру текста Плана (осим у наслову).

- Површину намењену „Чешки магацин - култура (музеј машинства, центар индустријске баштине и сл.)“ проширити све до зоне заштићене околине споменика културе (парц.бр. 7333/1), и као таквог га обрачунати у нумеричким показатељима. Кроз цео план извршити корекцију везану за ову површину.

Овакав простор заслужује свој претпростор што се суштински и предвиђа наведеном зоном заштите.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као за примедбу број 2 део 13.

• Примедба бр. 14:
На 17. страни, поднаслов 1.3. „Нумерички показатељи" недостаје приказ односа површина јавне и остале намене (постојеће/планирано), а од значаја је за простор обухваћен Планом.

- Допунити табеле, или израдити још једну табелу где се овај однос јасно види.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као за примедбу број 2 део 50.

• Примедба бр. 15:
На страни 18, у поднаслову 2.2. „План нивелације", врло штуро се описује шта се на терену дешава, што се нарочито односи на нивелету одбрамбеног насипа. У опису за урбанистичку целину 5 (стр.16 Плана) стоји да је планирано надвишење постојеће одбране од високих вода, па у тексту у поднаслову 2.2. није јасно да ли је наведена највиша кота планирана (у тексту стоји: „Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 77,30 m до 81,70 m.") или постојећа. Текст звучи као опис постојећег, а не планираног стања.

- У оквиру овог наслова дефинисати детаљније нивелацију, планираним надвишењем одбране од поплава извршити анализу последица надвишења круне насипа, односно утврдити нову геометрију планираног насипа, и у графици приказати планирани пресек кроз овај важан објекат са свим геометријским елементима.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као за примедбу број 2 део 23.

• Примедба бр. 16:

На страни 23, у подподнаслову „Одбрана од поплава" стоји: „Одбрана од стогодишњих вода биће решена као и до сада, преко земљаног насипа. Одбрана од хиљадугодишњих вода, обављаће се или преко мобилне одбране или преко сталне, издизањем постојеће коте насипа за 1 m, или изградњом зидића висине 0,8 m, на самој круни насипа.

Мобилна одбрана постављала би се по потреби, у случају наиласка великих вода Дунава.“ Све наведене варијанте различито утичу на геометрију насипа, што директно утиче на приказане зоне заштите.

• Планом анализирати све наведене варијанте, а потом за максимално утврђену зону објекта насипа дати зоне заштите.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као за примедбу број 2 део 17.

• Примедба бр. 17:

На страни 44, наслов 6. „МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ“, односно у поднаслову 6.1. „Природне карактеристике“ у другом, трећем и четвртом пасусу је наведено да „На основу инжењерско-геолошке карте, на простору Плана највећим делом је заступљен терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење је 1,5-0,5 kg/cm²) и терен врло непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење је 0,5 kg/cm² и мање). Литолошку класификацију чини савремени речни нанос, претежно фино песковит, хетероген, неконсолидован, као и стари речни нанос, глиновито-песковит који је до извесног степена консолидован. Простор у обухвату Плана обухвата зону штетног утицаја подземних вода на градњу.“

Такође је на истој страни у подподнаслову „Педолошка структура“ наведено да „Алувијално земљиште (флувисол) које спада у плодна тла, састоји се од муља, песка и шљунка наталоженог за време поплава.“

А у наслову 10. „ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА“, на страни 78, други пасус је наведено да ће се „Урбанистичким пројектом извршити провера могућности градње и подобности локације за изградњу високих објеката.“

Зар није логично да се провера могућности градње високих објеката ради приликом неког прелиминарног нацрта плана, у фази преиспитивања почетне идеје?

Једноставно се у поднаслову 6.2. „Услови и мере заштите и унапређења животне средине“, на страни 46, у подподнаслову „Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода и земљишта“ у другом пасусу се констатује да је „Пре почетка реализације планираних садржаја неопходна санација лошег квалитета земљишта.“

Тако олако речено, а у једној реченици која минимизира огроман проблем.

На инжењерско-геолошкој карти која је саставни део Графичких прилога Извештаја о стратешкој процени утицаја предметног Плана на животну средину, у табели 1. „Категорије терена према погодности за градњу", је наведено да на терену непогодном за градњу могућа градња лаких објеката спратности до П+1 неоптерећених на слегање и да је оријентационо дозвољено оптерећење 1,5–0,5 kg/cm², а да је терен који је врло непогодан за градњу неупотребљив за градњу и да је оријентационо дозвољено оптерећење 0,5 kg/cm².

Оријентационо дозвољено оптерећење је дато у мерним јединицама [kg/cm²] које одавно нису у употреби, сада се користи [kN/m²], па се да закључити да подаци датирају из времена изградње Лимуна, а вероватно су план или виљиљно аматерски да пре него што почне са планирањем наручи израду Геомеханичког елабората.

Такође, вредности дозвољеног оптерећења се односе на тракасте темеље и на дубину фундирања од 2,0 m, а новопланирани објекти су спратности По+П+8(14), највероватније армирано бетонске скелетне конструкције или плоче директно ослоњене на стубове, а и с обзиром на планирање подземних етажа претпоставља се фундирање са темељном плочом и дубоко фундирање. Армирано бетонски етажни систем изузетно је осетљив на слегање, фундирање на шиповима, као евентуални избор дубоког фундирања, у условима високе подземне воде захтева високу стручност и обазривост. Близина Дунава сугерише високи ниво подземне воде, податак о минималном и максималном нивоу подземне воде није дат у плану, па ће бити неопходно спуштање нивоа што даље носи ризике и по питању стабилности и екологије јер је Дунав и еколошки коридор.

Али да се о свему овоме не нагађа отприлике, израда Геомеханичког елабората је предуслов за свако даље разматрање изводљивости овог Плана.

• С обзиром да се планира изградња објеката високе спратности на изузетно вредној и атрактивној локацији, изузетних природних карактеристика са једном атрактивним визурама, било би неопходно израдити детаљан геомеханички елаборат са предлогом фундирања и студијом изводљивости и оправданости.

• Текст Плана допунити у складу са чланом 23, став 5, тачка 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026).

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата
Образложење
Образложење дато као за примедбу број 2 део 6.

• Примедба бр. 18:

Под насловом 9. „Правила уређења и правила грађења“, у наслову 9.1. „Општа правила“, на страни 53, у седмом пасусу је наведено да **„Број подземних етажа није ограничен“!**, а условљен је обезбеђивањем минимално неопходног броја паркинг места!

Ако се узме у обзир да је у наслову 9. „Правила уређења и грађења“, поднаслову 9.6. „Правила и опремање простора инфраструктуром“, подподнаслову 9.6.2. „Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објекта на исте“, наслову „Зона насипа прве одбрамбене линије“, на страни 70. наведено да у циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплаве, на делу од 30 до 50 метара, удаљеном од брањене ножице насипа, могућа изградња саобраћајних површина, као и адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања до максимално 1 m од постојеће коте терена) и није дозвољена изградња сутерена (подрума) и копање бунара.

Делује забрињавајуће да се планом за 51. метар од брањене ножице насипа планира солитер надземне спратности до П+14 са неколико подземних етажа.

У наслову 9. „ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАДЊЕ“, поднаслову 9.4. „Правила уређења и грађења за површине осталих намена“, у подпаслову 9.4.1. „Општеградски и линијски центар“, на страни 59, у другом пасусу се наводи да:

„Ради гаражирања возила на парцелама је обавезна изградња подземне етаже – подрума или сутерена испод целе парцеле или њеног дела, а број подземних етажа се не ограничава и зависи од потребног броја паркинг места према нормативима.“

Нигде се не спомињу инжењерско-геолошки услови, утицај нивоа подземне воде, утицај на статичку стабилност одбрамбеног насипа, велике и мале „провале облака“ који има скоро свако лето.

Ако се до 50 m не могу градити само плитко фундирани објекти без сутерена, а после 50 m могу, то не имплицира да је препоручљиво градити више подземних етажа које заузимају 100% површине парцеле и 9–15 надземних, имати индекс изграђености 3,2.

– Приликом израде Урбанистичких планова на оваквом локалитету неопходно је консултовати грађевинског инжењера конструктивног смера, а можда и веће групе стручних лица, који би сагледали не само техничку изводљивост подземних етажа, него и утицај такве градње на непосредни околиш, и у току градње и у периоду експлоатације.

– За задате параметре обрачуне је дужан да их провери за задату локацију и утврди утицај овакве градње на хидрогеологију. Пр. само за становање када се заврши провера квадрата потребних за паркирање добијемо: 2910 станова × 1,3 ПМ = 3783 ПМ, за које је потребно минимум 47.287,5 m² (без урачунатих ПМ за инвалидна лица), и минимум још толико за манипулативне површине да би се могло прићи паркинг местима (када се ради о више нивоа подземне гараже овај простор може заузети и већу површину) долазимо до површине од безмало 10 ha само за потребе становања, а где су још и други предвиђени садржаји пословања, јавних служби (које иначе нису планиране), спорта и рекреације, као и простора за остављање бицикала?

- **Комисија за планове делимично прихвата примедбу.**
  Образложење
  Образложење као за примедбу број 1, део 11 и за примедбу број 2, део 54.
  Део примедбе који се прихвата образложен је за примедбу број 5 део 2.7

• Примедба бр. 19:

Према Генералном урбанистичком плану претежна намена земљишта у делу између Морнарице и студентских домова је "Зона туристичко-спортско-рекреативних површина". Садашње тумачење обрађивача ПГР-а, који ову намену своде искључиво на пар спољних спортских терена и дечјих игралишта убачених између стамбено-пословних мега-блокова, представља свесно обесмишљавање и драстичну редукцију стратешких акта ГУП-а.

Према слову ГУП-а, ова намена је дефинисана на потпуно другачији начин (што нови ПГР директно крши са аспекта намене):

- Специфични комплекси великих површина: ГУП стриктно прописује да се у оквиру ове намене развијају „спортски и спортски објекти који својим садржајем захтевају ангажовање већих површина, или пак специфичне локације везане за природне услове“ у приобаљу Дунава. - потребно унети у План да би био у складу са планом ширег подручја.
- Приоритет на спортовима на води: Текст ГУП-а јасно наводи да је овај простор првенствено намењен за развој спортова на води (једриличарски клуб, кајак-кану клуб, веслачки клуб, ватерполо и др.), уз планирану веслачку стазу и градску марину за потребе наутичара. – потребно унети у План да би био у складу са планом ширег подручја.
- Еко-туризам и пејзажно уређење: Планирани компатибилни садржаји морају обухватати екотуризам (боравак у природном окружењу ради едукације, разгледања живог света и уживања у природи), бициклистичке и трим стазе, као и уређење појединe рекреативне просторе. – потребно унети у План да би био у складу са планом ширег подручја.

- Замена оваквог макро-концепта урбаним спортско-наутичког центра комерцијалним квадратима, уз свођење рекреације на козметичка игралишта између зграда, представља грубу манипулацију планским одредбама плана вишег реда.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Образложење као код примедбе број 1 део 5.

• Примедба бр. 20:

Ново предложено решење је у директној просторној супротности са графичким приказима ГУП-а до 2030. године:

- Кршење висинске регулације: Према ГУП-у (Карта висинске регулације, бр. 23), део који обухвата Морнарицу дефинисан је као "Зона средње спратности". Графички приказ јасно обавезује да објекти на овом потезу морају бити нижи од околних стамбених зграда у залеђу Лимана, које се налазе у зони високе спратности (просечне спратности П+6, и три куле П+16, које су већ репер). Увођењем објеката који прелазе висину од 50 метара, нови ПГР директно руши висинску хијерархију града:
- Уништавање заштитног зеленила: Простор између Морнарице и студентских домова на карти ГУП-а припада дефинисаној "Зони зеленила" и тзв. „осталим зонама“ у оквиру водних површина. Инвеститорска градња на овом потезу директно десеткује зелени појас приобаља.
- Планом дефинисати максималну спратност, између осталог (поред других елемената од утицаја на овај параметар), у односу на наведену карту бр. 23, односно максимална спратност са овог аспекта дефинисати као максималну до П+6.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата.

Образложење

Део примедбе који је неоснован образложен је за примедбу број 2 део 10 и у складу са тим не прихвата се део примедбе за ограничење спратности до П+6.

Не прихвата се наведени део примедбе у следећем:

План не уништава зелене површине, већ планираним концептом просторног развоја трансформише запуштено, самоникло и небезбедно ниско растиње на бившем индустријском земљишту у плански уређене спортско-рекреативне површине. У оквиру урбанистичке целине 1 планира се парковска површина у циљу очувања постојећег вредног зеленила. План дефинише обавезан проценат зелених површина.

Спајањем уређених парковских површина унутар стамбених комплекса са будућим спортско-рекреативним површинама на приобаљу ствара се заједничка, повезана зелена инфраструктура.

• Примедба бр. 21:

Стављањем ван снаге ПДР простора између Штранда и Морнарице који је нудио еколошки прихватљиво, јавно и безбедно решење са ниским урбанистичким индексима, нови ПГР потпуно девастира. ПДР простора између Штранда и Морнарице је план имао:

Изузетно ниске индексе заузетости: Ранији план је предвиђао степен заузетости терена од свега 16% за Подцелину А, односно 25% за Подцелину Б, уз индекс изграђености од свега 0,2 до 1,04. То је гарантовало отворен, проветрен и зелени јавни простор уз Дунав.

Спортски и културни идентитет уместо становања: Претходни план је на овом простору предвиђао јавне и комерцијално-спортске садржаје: спортску халу (капацитета 2000–3000 гледалаца), тениски центар, туристичко-спортску марину, верски објекат, као и очување Чешког магацина (објекта индустријске археологије) за потребе културе. Комплекс бивше фабрике „Петар Драпшин" био је планиран за потпуну реконструкцију у овим оквирима.

Угрожавање безбедности грађана (цивилна заштита): Према, још увек важећој документацији, цела ова површина (као и друге спортско-рекреативне зоне уз Дунав) намењена је за привремени смештај становника у случају елементарне непогоде. У оквиру плана се налази и субартески бунар, предвиђен за задужавање ради снабдевања грађана водом у ванредним околностима. Нови ПГР игнорише (не тотално, налаже инвеститору да у оквиру зграде то реши, али ови ранији су били намењени постојећим становницима..могуће да немају) ову безбедносну функцију простора и не решава судбину бунара.

Хидротехнички и поплавни ризици: Постојећи план је предвиђао минимално и контролисано насипање терена за 1 метар на простору „Петра Драпшина" и уређење обале код марине у ширини од 35 метара. Насупрот томе, планирана масовна градња са дубоким подземним гаражама на самој првој линији одбране од поплава доводи у директну опасност одбрамбени насип и хидрогеолошку стабилност Лимана.

- У Нацрт ПГР-а преиспитати и осавременити параметре дате у ПДР простора између Штранда и Морнарице.

Комисија за планове делимично сматра неоснованим и делимично не прихвата наведени део примедбе

Образложење

Образложење као за примедбу број 2 део 21 и примедбе број 7 и број 8.

• Примедба бр. 22:

Анализом текстуалног и графичког дела Нацрта ПГР-а уочава се свесно увођење високе стопе неодређености и флексибилности формулација. Овакав приступ представља директну планску **дерегулацију,** чиме се контрола над обликовањем простора од јавног значаја препушта вољи и економском интересу инвеститора.

Ова тврдња се јасно огледа у следећим елементима Нацрта:

Увођење произвољних просторних репера високе спратности: На страни 14. текстуалног дела наводи се да „У оквиру комплекса одређени објекти могу да преузму улогу просторних репера, односно да имају вишу спратност до П+14". Овако формулисање одреднице „могу да преузму" је урбанистички недопустиво и стручно неоправдано. Реперне тачке у простору се планом егзактно дефинишу, доказују визуелним анализама и истражују у графичком делу. Остављање могућности инвеститору да сам, у току израде пројекта, бира позицију, број и габарите објеката од чак 15 етажа (П+14) обесмишљава функцију регулационог плана и претвара га у инструмент слободне воље инвеститора и обрађивача плана.

➢ Одсуство графичке дефиниције јавног домена и приступа приобаљу: Док се у текстуалном делу декларативно помињу **јавне зоне и обезбеђивање јавног приступа реци Дунав,** у графичким прилозима (План намене површина) те површине нису јасно и недвосмислено издвојене као јавно земљиште са јасним линијама разграничења. Када се јавни приступ не дефинише графичким приказом кроз дефинисање регулације, у фази реализације он бива подређен парцелацији приватног комплекса. Тиме се отвара правни простор да инвеститор накнадно, кроз фактичко стање или приватно обезбеђење, рестриктивно контролише или потпуно укине јавни карактер тог простора (формирање тзв. gated community система).

– Неопходно је Нацрт ПГР-а обрадити једнозначно, без спекулативног тумачења у фази спровођења Плана.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Образложење као за примедбу број 2 део 25.

• Примедба бр. 23:

Основна друштвена улога урбанистичког планирања, према прокламованим начелима струке и закона, јесте остваривање друштвеног консензуса и предочавање реалне, предвидиве слике будућег развоја простора локалној заједници. Нацрт који обилује неодређеним реченицама општег карактера чиме крије коначни изглед и стварни капацитет објеката од очију јавности током јавног увида.

Због тога је овај план суштински нелегитиман: грађанима се на увид нуди апстрактна форма, док се инвеститору законски омогућава да простор обликује према сопственом профитном билансу. Оваква пракса деградира урбанизам из научне и регулаторне дисциплине у пуки сервис за легализацију жеља крупног капитала.

- Из текстуалног дела плана потпуно брисати формулацију о могућности повећања спратности до П+14 на бази слободне процене унутар комплекса. Све јавне површине, пешачке коридоре и приступне правце ка Дунаву егзактно уцртати у графичким прилозима као површине јавне намене, чиме се простор трајно заштити од комерцијалне приватизације.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као за примедбу број 2 делови 25 и 26.

• Примедба бр. 24:

Предложени урбанистички показатељи – индекс заузетости и индекс изграђености, као и планирана спратност објеката у зони општеградског центра – драстично одступају од урбанистичке матрице и типологије градње карактеристичне за овај део Лимана. Овако високи параметри стварају екстремну густину насељености и нарушавају силуету града на контакту са речном обалом.

➢ Нарушавање урбанистичке целине и планског наслеђа Лимана: Увођењем високих параметара на овој локацији, грубо се поништава континуитет планске градње и нарушава морфолошки интегритет овог дела града. Урбанистички концепт Лимана препознат је по принципима хуманог урбанизма, отвореног блока, оптималног односа изграђених и зелених површина и строго контролисане спратности. Уместо очувања и унапређења овог јединственог градитељског наслеђа, Нацрт уводи просторни дисконтинуитет и типолошки слом чиме се трајно деградира амбијентални квалитет и препознатљиви идентитет Лимана.

➢ Планирани параметри нису оправдани демографским нити социо-економским анализама у текстуалном делу плана.

➢ Ефекат „зазиђивања" речне обале: Планирањем објеката високе спратности на самом контакту са приобаљем ствара се непрекинути визуелни и физички зид. Тиме се трајно уништавају карактеристичне панорамске визуре Новог Сада, а грађанима који живе у унутрашњости Лимана III и IV укида се природно право на визуелни контакт са реком. Урбанистичка пракса налаже да се спратност објеката спушта како се прилази водотоковима, док овај Нацрт примењује обрнуту логику.

➢ Нарушавање микроклиматских услова и аерације: Блоковска структура ове густине и висине директно ће блокирати природна струјања ваздуха (ружу ветрова) која долазе са Дунава, а која су кључна за проветравање Лимана и смањење нивоа аерозагађења у овом делу града. Такође, екстремно високи индекси заузетости доводе до масовног бетонирања и асфалтирања партера. То директно индукује ефекат урбаног топлотног острва, онемогућава природно понирање атмосферских вода у тло и драстично подиже температуру микро-амбијента током летњих месеци.

➢ Недостатак прорачуна осунчаности и инсолације: У текстуалном делу Нацрта недостаје Студија инсолације. С обзиром на планирану спратност и близину постојећих стамбених објеката на Лиману IV, оправдано се сумња да ће нови објекти бацати целодневну сенку на постојећи стамбени фонд, чиме се директно угрожавају елементарни хигијенско-здравствени услови живота затечених становника (губитак директне сунчеве светлости).

– Смањити спратност на максимално П+4 како би се очувао визуелни карактер и силуета Новог Сада и Лимана, и предвидети смањивање спратности по зонама које се приближавају Дунаву.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата.

Образложење

Примедба није основана у делу који се односи на нарушавање урбанистичке целине и планског наслеђа Лимана, на планиране параметре у односу на демографске и социо-економска анализе и нарушавања микроклиматских услова. Образложење је дато за примедбу број 1 део 5, 8, и део 46 и за примедбу број 2 део 16.

Примедба се не прихвата у делу у којем се наводи да недостаје прорачун осунчаности и инсолације. Образложење је дато за примедбу број 1 део 35.

• Примедба бр. 25:

Увођењем хиљада нових становника у зону високе спратности, план врши огроман притисак на већ дефицитарну социјалну инфраструктуру Лимана. Текстуални део плана не нуди адекватне анализе нити решења за капацитете предшколских установа, основних школа и примарне здравствене заштите (домова здравља) који су на Лиману већ сада преоптерећени. Повећање броја корисника без сразмерног ширења ових јавних капацитета довешће до драстичног пада квалитета јавних услуга за све грађане.

– Израдити детаљну Студију о процени друштвеног утицаја која ће прецизно израчунати притисак новопланираног броја становника на постојеће здравствене, образовне и рекреативне капацитете Лимана.

Забранити увођење било каквих стамбених и комерцијалних капацитета који би захтевали коришћење већ преоптерећене јавне инфраструктуре постојећим месним заједницама без изградње нових, независних објеката јавне намене (школа, вртића, амбуланти) на самој локацији, јасно графички дефинисаним планом као јавно земљиште.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата.

Образложење

Део примедбе који се не прихвата је образложен за примедбу број 5 део 2.11.
Образложење за образовне установе је као код примедбе број 1 делови 15 и 48.
Образложење за здравствене установе је као код примедбе број 1 део 16.

• Примедба бр. 26:

Предложена решења у Нацрту ПГР-а сведоче о потпуном занемаривању савремених еколошких стандарда и принципа одрживог урбаног развоја. Локација уз Булевар деспота Стефана представља кључни еколошки коридор и ваздушну бању Новог Сада, те би реализација плана у овом облику довела до неповратне еколошке деградације кроз следеће факторе:

Генерисање ефекта урбаног топлотног острва: Драстичним повећањем индекса заузетости и претварањем природног, пропусног тла у непропусне бетонске и асфалтне површине (објекти, саобраћајнице, паркинзи), овај локалитет ће постати акумулатор топлотне енергије. Материјали планирани за изградњу имају високу термалну масу, што значи да ће током летњих месеци апсорбовати сунчеву топлоту и реемитовати је у околни простор током ноћи. То ће директно подићи просечну температуру ваздуха на Лиману, угрозити јавно здравље и драстично повећати потрошњу електричне енергије за хлађење објеката.

Фиктивно зеленило наспрам зеленила у директном контакту са тлом: Нацрт плана покушава да компензује висок индекс заузетости кроз декларативне проценте под зеленим површинама, свесно прећуткујући архитектонску чињеницу да ће се подземне гараже простирати испод готово целих парцела. Са урбанистичког и еколошког аспекта, зеленило пројектовано на бетонским плочама подземних гаража (тзв. кровни вртови, жардињере или саксијско зеленило) има искључиво естетску (козметичку), а не еколошку функцију. Такво зеленило не може да развије дубоки коренов систем (што онемогућава садњу високих лишћара са великом лисном масом), не доприноси очувању аутохтоног биодиверзитета, нити има способност апсорпције и филтрације подземних и атмосферских вода у мери у којој то чини природно земљиште.

Прекид хидролошке и еколошке везе са приобаљем: Овај простор функционише као природни сунђер који прихвата атмосферске падавине и регулише ниво подземних вода код Лимана. Потпуним заптивањем тла и изградњом подземних етажа дубоко у зони високих подземних вода реке Дунав, ствара се подземна хидротехничка баријера. То ће променити природне токове подземних вода, потенцијално изазивујући плављење подрумских просторија у постојећим зградама на Лиману, док ће истовремено површинско отицање атмосферских вода преоптеретити градску канализациону мрежу.

Нарушавање аерације и "чишћења" ваздуха: Локација представља природни коридор кроз који свеж ваздух са реке и Фрушке горе продире у дубину урбаног ткива Новог Сада. Постављањем масивних кубатура и континуалних уличних фронтова високе спратности, ствара се физичка баријера која прекида ружу ветрова. Последица овога биће стагнација ваздуха, задржавање издувних гасова и драстично повећање концентрације суспендованих честица на целом Лиману.

– Драстично смањити индекс заузетости и ограничити подземне етаже тако да се минимално 60% обухвата мора задржати под зеленим површинама у директном контакту са тлом (без подземних објеката). Захтева се израда хидролошке студије и студије утицаја подземних објеката на режим подземних вода Лимана пре било каквог даљег планирања.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована, делом се не прихвата а делом се прихвата.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2 део 18

• Примедба бр. 27:

Просторни развој Града Новог Сада мора бити усклађен са реалним демографским и економским потребама његових становника. Тренутно стање на тржишту некретнина карактерише акутна криза приступачности становања, где су цене квадратног метра у потпуном нескладу са просечним примањима грађана.

Нацрт ПГР-а на овој локацији предвиђа стамбену типологију високе густине која је ексклузивно оријентисана на луксузни, профитни сегмент тржишта, што је урбанистички и друштвено неоправдано из следећих разлога:

- Фаворизовање спекулативног стамбеног фонда: Планирањем луксузних стамбених квадрата на овако атрактивној локацији не решава се стамбено питање Новосађана, већ се генерише простор за инвестиционо куповање некретнина (станови остају празни, служе само за очување вредности капитала). Град пати од хроничног недостатка приступачних станова за младе брачне парове, дефицитарни стручни кадар (просвета, здравство) и социјално угрожене категорије.

Одсуство инструмената јавног и солидарног становања: Нацрт плана у потпуности игнорише потребу за развојем стамбеног фонда у јавном или непрофитном власништву. Експлоатација простора уз Булевар деспота Стефана и приобаља мора донети директну стамбену корист локалној заједници, а не само приватном инвеститору.

– Увести обавезу примене механизма инклузивног зонирања кроз текстуални део Плана. Законски обавезати инвеститора да минимално 15% од укупно изграђеног стамбеног фонда (квадрата) на целом обухвату плана без накнаде пренесе у власништво Града Новог Сада. Овај фонд би град користио искључиво за програме јавног, непрофитног и солидарног становања. Уколико не постоје законски механизми за инклузивно зонирање, захтева се пренамена стамбених зона у зоне јавне намене.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2 део 7.

• Примедба бр. 28:

Урбани развој не сме служити искључиво максимизацији профита приватних актера на штету локалне заједнице. Предложена решења у Нацрту ПГР-а сведоче о потпуном изостанку анализе социо-економског утицаја на постојеће ткиво Лимана, индукцијући штетне друштвене процесе:

Друштвено-просторна сегрегација и центрификација: Изградња ексклузивних, високо-комерцијалних и потенцијално "затворених" комплекса (gated communities) на контакту са Дунавом довешће до економске сегрегације. Локално становништво се на овај начин посредно истискује из сопственог приобаља. Простор који по својој природи и историјском контексту представља заједничко добро (јавни простор уз реку), трансформише се у простор недоступан локалној заједници.

Изостанак друштвене користи: Планирањем високопрофитних комерцијално-стамбених садржаја на овој локацији, Град Нови Сад трајно губи простор који је могао генерисати реалну друштвену корист – кроз бесплатне спортске, културне, образовне и еколошке садржаје доступне свим грађанима под једнаким условима. Приватни интерес се овим планом ставља изнад јавног, што је у директној супротности са основним постулатима урбанистичког планирања као дисциплине која штити јавни интерес.

– Планом се мора гарантовати економска и физичка приступачност свих делова комплекса, партера и приобаља за све грађане Новог Сада, без могућности ограђивања парцела, контроле приступа или комерцијализације јавних површина, те да се примарни фокус плана врати на јавне, непрофитне спортско-рекреативне и културне садржаје.

Ове елементе јасно дефинисати у плану и графичкој документацији, тако да су недвосмислено спроводиви.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Образложење као код примедбе број 2, делови 25 и 47.

• Примедба бр. 29:

Урбанистички план за простор од овако изузетног значаја за целу заједницу не сме бити производ кабинетних преговора са крупним капиталом, већ мора настати као резултат консензуса струке и грађана. Тренутни модел јавног увида је законска форма која се спроводи у фази када су кључне одлуке о намени простора већ донете, чиме се грађани стављају пред свршен чин.

Овакв приступ пати од фундаменталних недостатака по питању легитимности и јавног интереса:

- Изостанак ране партиципације грађана: Савремена урбанистичка пракса налаже да се пре израде било каквог концептуалног или регулационог решења спроведе озбиљна и инклузивна анкета, јавне расправе и радионице у месним заједницама (посебно на Лиману, као непосредно угроженом кварту). Циљ ове фазе је да се од самих корисника простора добију подаци о томе шта су стварни дефицити и реалне потребе града, а не да се намене пројектују на бази спекулативних тржишних планова инвеститора.
- Погрешно дефинисан јавни интерес: Приобаље Новог Сада, зона уз Булевар деспота Стефана и уз нити Рибарско острво и Каменичка ада чине непроцењиву еколошку, спортско-рекреативну и идентитетску вредност за све Новосађане. Претварањем овог простора у претежно стамбено-комерцијални комплекс високе густине представља приватизацију ресурса који морају припадати свима. Јавни интерес се на овој локацији може остварити искључиво кроз развој садржаја који су бесплатни или приступачни целокупном становништву.

– Предлог за нови методолошки приступ и понављање процеса

Да би овај плански документ добио пуни стручни и демократски легитимитет, неопходно је поништити тренутни процес и започети нови, инклузивни поступак израде плана из почетка, који би се кретао по следећим фазама:

1. Спровођење свеобухватне јавне партиципације: Организовање отворених форума, анкета и радионица са становницима Лимана и грађанима Новог Сада како би се утврдиле стварне потребе на микро и макро нивоу.

2. Формирање новог Програма плана на основу резултата партиципације: Нови план се мора пројектовати искључиво око јавних потреба које су грађани идентификовали, као што су:

- Јавна и социјална инфраструктура: Изградња нових образовних (вртићи, школе) и здравствених установа које недостају Лиману.
- Зелене и рекреативне површине: Очување и проширење шумских и парковских целина, изградња отворених спортских терена и трим стаза који су бесплатни за коришћење.
- Културни садржаји: Формирање јавних простора за културу, уметност и едукацију на отвореном и затвореном простору.
- Некомерцијално и приступно становање: Уколико се планира стамбена функција, она мора бити у функцији јавног стамбеног фонда, а не луксузних квадрата за тржишну спекулацију.
- Апсолутни и неусловљени јавни приступ Дунаву: Правно и графичко гарантовање да цео приобални појас остаје јавно добро у власништву Града, без могућности ограђивања или условљавања приступа.

– Повући у потпуности овај Нацрт ПГР-а из даљег поступка и процедуре усвајања. Инсистира се на томе да надлежна Градска управа донесе одлуку о обустави тренутног процеса и приступи изради потпуно новог планског документа. Доношењу новог плана мора претходити институционализована, транспарентна и свеобухватна партиципација грађана и стручне јавности, како би се кроз легитиман демократски процес утврдио стварни јавни интерес, а планирање овог стратешки важног дела приобаља усмерило искључиво ка реалним инфраструктурним, еколошким и социјалним потребама становника Новог Сада.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована делом се не прихвата а делом се прихвата.

Образложење

Образложење за део примедбе који је неоснован и који се не прихвата је дато за примедбу број 2 део 57.

Закон о планирању и изградњи који је и кровни закон прописао је процедуру израде планског документа, почев од одлуке о изради плана, до излагања Нацрт плана на јавни увид, као и усвајања плана. Процедура израде планског документа је транспарентна, елаборат за рани јавни увид и Нацрт плана су јавно доступни документи у које могу увид да остваре сви грађани, заинтересована лица, а који у периоду трајања јавног увида сваког радног дана у просторијама ЈП „Урбанизам" Нови Сад, у току радног времена, од 9,00 до 14,00 часова могу добити информације о планском документу од стручног лица, обрађивача Нацрта, а примедбе предлоге и представке подносе Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, Улица Школска 3, или путем електронске поште на адресу: planiranje@uprava.novisad.rs, као надлежном органу. Јавни увид спроведен на законит и транспарентан начин, јер је целокупна јавност (од 30.04.2026. до 11.06.2026. године) упозната са нацртом плана.

Закон јасно дефинише фазе у којима се јавност укључује у процес планирања – кроз институте Раног јавног увида (где се јавност упознаје са општим циљевима и могућим решењима) и Јавног увида (где се подносе примедбе на конкретан нацрт плана). Концепт просторног развоја, правила уређења и грађења дефинисани су на основу стратешких развојних потреба града у целини, а не на бази појединачних целина. Вредновање просторави јавни интерес извршено је на основу урбанистичких критеријума струке и смерница из планова вишег реда.

Јавни интерес је видљив у стратешком усмерењу из Генералног урбанистичког плана, у којем је наведено дислоцирање постојећих индустријских објеката на левој обали Дунава и стварање нових могућности за коришћење и уређење приобаља. Планирањем атрактивних садржаја у приобаљу повећава се квалитет живота становника али се ствара и прилика за привлачење нових инвестиција и реализацију капиталних пројеката од значаја за Град Нови Сад, АПВ и Републику Србију. „Основни концепт развоја треба да буде планирање висококвалитетног пејзажног простора, са визуелним и физичким приступима обали током целе године, формирање приобаља које представља место рекреације, спорта, туризма али и место где се станује и ради.“ Такође, као јавни интерес се препознаје приступачност и привлачност приобаља свим становницима града које у планском решењу постаје нови урбани и социјални квалитет уређења обале, колико према граду толико и према води.

Укључивање напознатијих светских бироа за пејзажну архитектуру и урбанизам (Howells и LDA Design), који имају искуства у трансформацији индустријских зона у одрживе и најпожељније делове Лондона и других градова, у процесу рада на планској документацији, указује да није у питању комерцијална експоатација простора, већ пројекат у којем се архитектура уклапа у планиране јавне просторе и чини са њом јединствену функционалну и морфолошку целину. Ангажовање ових бироа у планирању и реализацији дела простора указује да уместо комерцијалне експлоатације, Нови Сад урбано регенерише бившу индустријску зону у нови центар окупљања, а не само становања.

У складу са свим наведеним, не прихвата се предлог да се План повуче из даље процедуре.

Прихвата се да се текст Нацрта плана допуни са забраном ограђивања земљишта јавне и остале намене изузев припадајућег простора за предшколску установу и постављања заштитних ограда спортских терена.

• Примедба бр. 30:

На страни 31, под насловом 4. „ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА“, у поднаслову „Спортско-рекреативне површине“ у последњем пасусу стоји: „Минимално учешће зелених површина у оквиру површина намењених за спорт и рекреацију треба да буде 30 %, од чега минимум 60% треба да буде под крошњама средње високе и високе вегетације“. Из ове реченице се закључује да је свега 18% површине под крошњама, што је за спортско-рекреативне површине срамотно низак проценат, укључујући и то да је 30% зеленила за овај намену премало.

– Нацртом ПГР-а усвојити минимално учешће зелених површина од 50% у овој зони, од чега 60% треба да је под крошњама високе вегетације.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.
Образложење:
Образложење као за примедбу број 2, део 55.

• Примедба бр. 31:

На страни 31, под насловом 4. „ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА“, у поднаслову „Трг/сквер“, у задњем пасусу стоји: „Пешачким стазама повезати планиране садржаје у оквиру трг/сквера са садржајима у оквиру планираних намена у непосредном окружењу.“ Како је тако ово просторно изводљиво, осим ако се стазе нѐ конципирају у круг (за све кориснике јавног простора), ваљда је предвиђено посебно обележавање стаза за кориснике у стамбеном комплексу и спортско-рекреативним површинама на осталом земљишту који окружују овај „трг/сквер“ пошто само привилеговани могу да их користе и да им овај простор служи као „повезница“?

– У тексту овог наслова написати како се према предвиђеном плану стварно може користити и конципирати простор, а не износити неистине, да би лепше звучало.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2, делови 38 и 49.

• Примедба бр. 32:

На страни 33, под насловом 4. „ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА“, у поднаслову „Општеградски и линијски центар на простору Урбанистичке целине 1“ на почетку првог пасуса стоји: „Постојеће зеленило у оквиру намене општеградски и линијски центар у западном делу обухваћеног простора (Урбанистичка целина 1) задржава се као парковска површина у оквиру комплекса општеградског центра, уз обавезну валоризацију и примену редовних мера неге. Стара, оштећена и болесна стабла треба уклонити и заменити их новим, адекватним школованим садницама. Поред средње високе и високе вегетације, пожељно је формирати и отворене травнате површине, на којима би се могле одвијати различите активности (одмор, рекреација, игра деце, едукативне радионице за децу, изложбе на отвореном и сл.).

Комплетну парковску површину треба да прожима мрежа пешачких стаза и платоа, са пратећим урбаним мобилијаром, којом ће бити повезани сви садржаји у парку, као и планирани садржаји у комплексу и окружењу (спортско-рекреативне површине, одбрамбени насип и др.)" Опет се ради о парковској површини ограниченог коришћења, само за кориснике стамбено-пословног комплекса у урбанистичкој целини 1.

– Планом у урбанистичкој целини парковску површину издвојити као површину јавне намене.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2, део 8.

• Примедба бр. 33:

На страни 21, под насловом 3.2 „Водна инфраструктура", у поднаслову „Снабдевање водом", у десетом пасусу стоји: „Планом се омогућава реализација заливних система, са захватањем воде из подземља, преко бушених бунара.", без икаквих даљих услова за реализацију. Стиче се утисак да је обрађивач само преписао услове ЈКП „Водовод и канализација" Нови Сад који су генерички послати без икакве анализе локације за коју се издају. Ово је наравно само претпоставка, са обзиром на то увид у услове јавност није могла да изврши.

– У тексту Плана (а по потреби и у графичким приказима) дефинисати јасне услове за реализацију бушења бунара за подручје обухваћено Планом, ако такве могућности уопште постоје.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2, део 45.

• Примедба бр. 34:

На страни 22, под насловом 3.2. „Водна инфраструктура", у поднаслову „Одвођење отпадних и атмосферских вода", 14. пасус гласи: „Планом се предвиђа „плаво-зелени" концепт одвођења атмосферских вода, са прихватом кише на месту њеног настанка. Овај концепт применити у што већој мери, како у уличним регулацијама, тако и на парцелама осталог грађевинског земљишта." Како обрађивач замишља да се на парцелама земљишта остале намене реализује овај концепт, ако се испод парцела намењених општеградском центру дозвољава изградња подземних гаража испод целих парцела?

– У тексту Плана исправити начин одвођења атмосферских вода, и образложити кроз резултате анализа начин одвођења атмосферских вода, у свему према свим условима који су достављени за израду плана укрштених са задатим правилима грађења.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2, део 35.

• Примедба бр. 35:

Од стране 34. до 39. дата је табела 4. „Предлог дрвенастих биљних врста" потпуно беспотребно, са све фото приказом. Поготово што се ради о предлогу. План није сликовница, већ треба да је јасан, и потребно је да једнозначно утврди реализацију за обухваћено подручје. Многе биљке томе нису засађене. При томе пројектанти спољног уређења који ће израђивати техничку документацију за реализацију ових простора морају поступати у складу са правилима струке, те оваква табела у Плану ништа не значи.

– Изоставити наведену табелу број 4 из текста Плана.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2, део 5.

• Примедба бр. 36:

На страни 40, под насловом 5.1. „Мере очувања природних добара", у поднаслову „Услови заштите природе", последња реченица гласи: „Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 20 m." Осим што се линијом (љубичастом-цртастом) на графичком прилогу бр. 5: „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планираним зеленилом" приказана та ширина коридора, није приказан континуитет овог тампон зеленила, нити како је обрађивач замислио да се у одбрамбеном насипу то реализује.

– Графички доказати како се наведени услов испуњава.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата.
Образложење:
Образложење као код примедбе број 2, део 33.

• Примедба бр. 37:

Кроз цео текст под насловом 5.2. „Услови и мере заштите градитељског наслеђа" не помиње се објекат цркве Светог Стефана Штиљановића, нити какве су интервенције и под којим условима дозвољене.

Као што и објекат у којем је спомен-соба, потребно је и овај објекат обрадити Планом. Како се наводи, у тексту овог наслова, да се и ови простори налазе јавни споменици у оквиру касарне није јасно како обрађивач плана за овај простор планира намену осталих површина?

– У тексту обрадити објекат цркве Светог Стефана Штиљановића са потребним интервенцијама и наведеним условима за очување овог објекта.

– Простор на ком су споменици и наведени објекти планирати за намену јавних површина.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2, део 31.

• Примедба бр. 38:

На страни 52, под насловом 9.1. „Општа правила", 5. став гласи: „Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле која припада површини осталих намена минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 5 m."

Овако растојање у односу на број планираних етажа не обезбеђује полудневно осунчање стамбених просторија што директно угрожава кориснике овако конципираних правила. У најгорем случају примене задате спратности долазимо до рачунице да ће објекти бити високи од 33-51 m), врло могуће и више, а обрађивач предвиђа минимално растојање од 5 метара! Како се овим правилом испуњава основна потреба полудневног осунчања, већ и ако поставимо најбољи могући положај објекта и у односу на положај сунца у току дана?

– Минимално растојање суседних објеката дефинисати бар као половину висине вишег објекта. Иако би правило било да се правило дефинише тако да је минимално одстојање суседних објеката такво да обезбеђује полудневну осунчаност стамбених просторија.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.
Образложење
Образложење као код примедбе број 1, део 35 и примедбе број 2, део 22.

• Примедба бр. 39:

На страни 52, под насловом 9.1. „Општа правила“, 2. пасус гласи: „Висина објекта је дефинисана бројем надземних етажа и правилима обликовања приземне етаже, поткровне етаже и крова. Свака етажа има само један ниво, а одступања су могућа у приземљу када се планира галерија, као и на последњој етажи и у поткровљу, када се омогућава планирање дуплекса код стамбених или повишена етажа са галеријом код пословних објеката.“ А потом мало касније у 6. пасусу стоји: „Техничке етаже (машинско постројење лифта, гасно постројење и котлови за топлу воду), као и излаз на раван кров, могуће је планирати у делу изнад последње корисне етаже објекта. Обавезно је постављање заштитне ограде у визуелном и/или звучном смислу.“ Од задате спратности од По+П+8 до По+П+14 се још додатно уграђују разноврсне етаже: приземље са галеријом, последња етажа добија галерију, или дуплекс у поткровљу или у повученом спрату, или можда оба (ко то зна?), а на све то се може и техничка етажа са оградом! Па колика је онда спратност, а висина није ограничена?! План мора јасно и једнозначно да дефинише правила грађења без спекулације колика је у ствари спратност планираних објеката.

– Планом је неопходно дефинисати спратност тако да се даје максимална спратност која се не може премашити, а обликовно се могу дефинисати поткровља, повучене етаже, галерије, техничке етаже тако да се свака рачуна као етажа, а не додатак на правило. Дакле ако је максимална спратност По+П+8, онда је то укупан број етажа, шта год оне биле (галерија, поткровље, повучени спрат, техничка етажа је ЕТАЖА и улази у број спратова). Поред овог, и даље треба дефинисати максималну висину планираних објеката, јер смо сведоци висине спратних висина и до 6м.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.
Образложење
Део примедбе који се не прихвата образложен је за примедбу број 1, део 46 и примедбу број 2, делови 2 и 22.
Прихвата се да се спратност дефинише ДО По+П+10 са могућношћу просторних репера спратности ДО По+П+14 а све у складу са дефинисаним индексом заузетости и индексом изграђености.

• Примедба бр. 40:

На страни 54, под насловом 9.1. „Општа правила“, последња реченица овог наслова гласи: „За зоне ограничене и контролисане изградње, ширине 50 m и 100 m, потребно је тражити сагласност Министарства одбране, што је дефинисано и у Анексу (посебном прилогу који се односи на посебне мере уређења) којим се утврђују услови за прилагођавање Плана потребама одбране земље.“ Где је овај Анекс? Како издати Локацијске услове када се не зна какве су наведене мере и у њему?

– У текст плана интегрисати наведени прилог да би се видео утицај на планирани простор.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење као код примедбе број 2, део 24.

• Примедба бр. 41:

На страни 54, под насловом 9.2. „Услови за архитектонско и естетско обликовање", 3. пасус гласи: „Код одређивања положаја објеката у оквиру комплекса општеградског и линијског центра ускладити просторне односе између објеката и уређених слободних површина и зеленила, уз јасно одређивање **јавно приступачних простора и интерних зона.**" Ко ће да утврди (или бајковито: усклади) те односе, ако не План?

– Планом јасно дефинисати јавно приступачне просторе кроз дефинисање површина јавне намене, и кроз текстуални и кроз графички део Плана. Ово је један од основних задатака обрађивача плана и одговорног урбанисте који израдом плана руководи!

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована, делом се не прихвата а делом се прихвата.

Образложење

Део примедбе који је неоснован и који се не прихвата је образложен као код примедбе број 2, део 40.

Прихвата се да се текст Нацрта плана допуни са забраном ограђивања јавног и осталог грађевинског земљишта изузев припадајућег простора предшколске установе и заштитних ограда спортских терена.

• Примедба бр. 42:

На страни 55, под насловом 9.2. „Услови за архитектонско и естетско обликовање", у поднаслову „Препусти" задњи пасус гласи: „На планираним објектима у оквиру намене општеградског и линијског центра дозвољава се планирање препуста целом дужином на фасадама оријентисаним ка улици, а на дворишним фасадама се препусти планирају дуж свих фасада, уз ограничење да је хоризонтална пројекција фасаде препуста удаљена минимум 2,50 m од границе суседне парцеле и минимум 5 m од објекта на суседној парцели."

– Минимално растојање суседних објеката дефинисати бар као половину висине вишег објекта. Тако би правило било да се правило дефинише тако да је минимално одстојање суседних објеката такво да обезбеђује полудневну осунчаност стамбених просторија.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована, делом се не прихвата а делом се прихвата.

Образложење

Образложење као код примедбе број 1, део 46 и примедбе број 2, делови 2 и 22.

• Примедба бр. 43:

На страни 55, под насловом 9.2. „Услови за архитектонско и естетско обликовање“, у поднаслову „Обликовање поткровне етаже“, прва реченица 3. пасуса гласи: „Планом се омогућава терасасто обликовање објеката, уз поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, максималних висина, индекса заузетости и индекса изграђености.“ Где су дефинисане максималне висине?

– Планом дефинисати максималне висине за сваку задату спратност.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2, део 2

• Примедба бр. 44:

На страни 56, под насловом 9.2. „Услови за архитектонско и естетско обликовање“, у поднаслову „Обликовање поткровне етаже“, задња реченица 6. пасуса гласи: „На објектима на којима није назначено поткровље – Пк, последња етажа је дефинисана као пуна етажа са равним или благо косим кровом нагиба до 10 %, сакривеног иза атике надзитка максималне висине до 1 m.“ „Пк“ је назначено само у урбанистичкој целини 3, па није јасно зашто се формирање поткровне етаже описује за стамбене просторе других целина, уз додатак у последњем пасусу овог поднаслова: „За објекте у намени општеградског и линијског центра, последња етажа може бити повишене висине у оквиру дела или целе површине кровне етаже. У оквиру повишене светле висине простора (максимално до 7 m) последње етаже могуће је формирање простора на два нивоа (дуплекса) и галерије код стамбених објеката. У оквиру повишене светле висине простора последње етаже код пословних објеката могуће је формирање галерије. Остале две површине крова могу се формирати као кров малог нагиба или проходан раван кров и озелењен у форми кровног врта.“ Како у целинама где су планирани општеградски и линијски центар, у графичком приказу бр. 5: „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планираним зеленилом“ није назначено поткровље, није јасно како је настало овај последњи пасус? При том се једна етажа дефинише у светлој висини од 7m! Са којом висином објекта ће обрађивач уопште ушао у анализу осталих урбанистичких параметара, и да ли је сагледао овакав физички структур кроз силуету Града, поготово што се ради о зони урбане обнове, ревитализације и рехабилитације, где је овај аспект од изузетне важности за планирање.

– Избацити овај поднаслов на овом месту текста Плана, а текст у поднаслову 9.5.1. „Чешки магазин – култура и комплекс студентског стандарда“ допунити уколико има потребе.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2, део 39

• Примедба бр. 45:

На страни 58, у поднаслову 9.4.1. „Општеградски и линијски центар“ задња реченица у 5. пасусу гласи: „Спратност објекта одређује дефинисани индекс заузетости и индекс изграђености на комплексу.“ Шта уопште ова реченица значи, и шта одређује?

– Текстом прецизно дефинисати како се дефинише спратност. Ово обрађивач треба да дефинише јер је кроз конципирање простора дужан да провери све параметре које планом пропише, а не да се пусти опредељивости. Преправити, дорадити и јасно дефинисати.

Комисија за планове прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2, део 9

• Примедба бр. 46:

На страни 58, у поднаслову 9.4.1. „Општеградски и линијски центар“ трећа реченица у 6. пасусу гласи: „У случају када се објекат намењује становању, пословање у приземним етажама која су оријентисана ка јавним пешачким комуникацијама и јавно доступним комуникацијама унутар комплекса је обавезно.“ Где су дефинисане у графичком прилогу наведене јавне пешачке комуникације и јавно доступне комуникације унутар комплекса?

– У свим графичким прилозима дефинисати јавне пешачке комуникације и јавно доступне пешачке комуникације као површине јавне намене са елементима за спровођење.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2, део 25

• Примедба бр. 47:

На страни 58, у поднаслову 9.4.1. „Општеградски и линијски центар“, 7. пасус гласи: „У оквиру комплекса планира се предшколска установа, која ће бити реализована у приземном делу планираног објекта и по потреби у делу првог спрата или као независан објекат спратности П+1, уз одвајање дела дворишта у функцији предшколске установе (које након рада предшколске установе могу да користе станари блока), а све у складу са законским, правилницима и одлукама који дефинишу изградњу и функционално опремање предшколских установа. Просторије намењене предшколској установи могу бити намењене и додатним садржајима тј. различитим врстама едукативних или образовних центара.“ Ако се планира предшколска установа, она мора да се дефинише као обавеза, и мора припадати намени јавних површина, што овим План није дефинисао.

Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл. гласник РС - Просветни гласник“, бр. 1/2019, 16/2022 и 6/2023) дефинисани су и описани сви просторни елементи које се морају испунити за ову делатност. Опис дати у наведеном тексту Плана директно крши одреднице (чланове) наведеног Правилника.

- Планом, на основу планираног капацитета становника, одредити површину јавне намене за простор предшколске установе, уважавајући све законске одредбе и пратеће акте везане за ову област.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као код примедбе број 1, део 15

● Примедба бр. 48:

На страни 59, у подподнаслову „Правила грађења“, укратко се понавља све што је већ наведено у поднаслову 9.4.1. „Општеградски и линијски центар“, тако да није јасно постојање овог текста у Плану.

– Извршити редакцију текста, тако да не доводи до забуне.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење
Образложење као за примедбу број 2 део 3.

● Примедба бр. 49:

У односу на планирани број становника у овом плану, осим врло недефинисане предшколске установе, нису дефинисане потребне јавне службе, нити њени потребни капацитети, што је у основи задатака овог нивоа плана.

– Планом доказати доступност и капацитете јавних служби, уколико оне нису доступне у прописаним радијусима планирати их на простору обухвата овог Плана.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2, део 52

● Примедба бр. 50:

Текст који је наведен на странама 60. и 61, у поднаслову: 9.4.2. „Спортско-рекреативне површине у оквиру површина остале намене“ не прати графичка документација, то се посебно односи на графички прилог бр. 5; „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила“.

– Наведени графички прилог допунити елементима дефинисаним у овом наслову, а параметре у тексту усагласити са Примедбом бр. 29.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2, део 1.

● Примедба бр. 51:

– На страни 61. поднаслов 9.5.1. „Чешки магацин – култура и комплекс студентског стандарда“ кориговати у „Чешки магацин – култура“ у складу са Примедбом бр. 13.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2 део 19.

● Примедба бр. 52:

На страни 78, под насловом 10. „ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА“, у 8. пасусу, задња реченица гласи: „Обавезно је обезбедити прекиде у габариту и отворене просторе који омогућавају пешачку, визуелну и функционалну проходност ка површинама спорта и рекреације (ширине минимум 12 m).“ Ово се не може решавати Урбанистичким пројектом, већ Планом. Обавеза обрађивача плана је да утврди јавне пешачке коридоре који описану проходност омогућују, кроз дефинисање пешачких стаза намене јавних површина.

– Дефинисати пешачке коридоре јавне намене кроз текстуални и графички део Плана.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2, део 15

• Примедба бр. 53:

На страни 79, под насловом 10. „ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА“, у 11. пасусу, четврта реченица гласи: „Парковска површина представља централну зону у оквиру Урбанистичке целине 1, јавно доступну за све грађане.“

– Кроз цео текстуални и графички део плана, наведену површину планирати као намену јавне површине.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2 део 8.

• Примедба бр. 54:

Усмеравајућа правила грађења и уређења за урбанистичку целину 1 под насловом 10. „ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА“, су идентична као и за урбанистичку целину 2 – намене општеградски и линијски центар, те примедбе које су наведене за урбанистичку целину 2 наведене намене, важе и за урбанистичку целину 1.

– У текстуалном и графичком делу Плана извршити корекције које су наведене за намену општеградски и линијски центар у урбанистичкој целини 2.

Комисија за планове прихвата примедбу.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2 део 48.

• Примедба бр. 55:

Текст на страни 80, под насловом 11. „СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ“ не одговара наслову. Није прописан степен комуналне опремљености по целинама и зонама који је потребан за издавање наведених аката.

– Текст под овим насловом написати како наслов и гласи. Текстом дефинисати да није довољан уговор о недостајућој инфраструктури ради издавања наведених аката, већ да потребна структура мора бити обезбеђена, па одредити у којој фази: шта је потребно за издавање локацијских, а шта за издавање грађевинске дозволе.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Образложење као код примедбе број 2 део 42.

• Примедба бр. 56:

На графичком приказу бр. 2.2 „Постојеће стање простора" део јавне саобраћајне површине крака Булевара деспота Стефана приказан је са планираном проширеном регулацијом, а не са постојећом регулацијом.

– На наведеном графичком приказу исправити регулацију да одговара постојећем стању.

– Наведени графички приказ допунити свим елементима одбрамбеног насипа, јер је од стратешког значаја за предметни простор.

– Наведени графички приказ допунити објектима који се у оквиру парцеле Министарства одбране РС задржавају, и од значаја су за планирање простора у обухвату Плана.

Комисија за планове прихвата примедбу уколико није у супротности са условима Министарства одбране.

Образложење

Парцеле у оквиру урбанистичке целине 1 у графичком приказу постојећег стања приказеће се у оквиру постојећих граница парцеле.

• Примедба бр. 57:

Графички приказ бр. 5. „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила" је нечитљив, са пуно преклопљених података. Непотребно детаљно за овај ниво плана је дат приказ урбанистичке целине 4. Поједине целине су опет недетаљно, а поједине штуро, без основних података које приказ захтева.

– Графички приказ бр. 5 раздвојити по темама (5.1, 5.2...) тако да сваки буде читљив и јасан, а ако је потребно детаљ уређења зелених површина, у одвојеном графичком прилогу у размери адекватној за детаљ приказа.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење као код примедбе број 2, део 34.

• Примедба бр. 58:

Наведени графички прилози у тексту плана: „Попречни профили улица“, Р=1:100, 1:200 и 1:300 (осим попречног профила Бул. Деспота Стефана) и „Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза за несметано кретање лица са посебним потребама“, А4, нису били изложени у електронском облику на Јавни увид. Јавност нема увид да ли су попречни профили свих јавних саобраћајних површина обрађени Планом.

– Допунити графичке приказе попречним профилима свих јавних саобраћајних површина и одбрамбеног насипа.

– Поновити Јавни увид због необјављивања наведене графичке документације у тексту Плана.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата.

Образложење

Сви графички прилози који су саставни део плана су били изложени у електронском облику на јавни увид, на интернет страници јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад (www.nsurbanizam.rs) и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада https://skupstina.novisad.rs/javni-uvid/ и интернет странице Града Новог Сада http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0.

Законом о планирању и изградњи, и подзаконским актима, није предвиђено да се планом генералне регулације дефинише геометрија насипа, то је ствар техничке документације. Планом генералне регулације дефинишу се регулациони елементи, величина парцеле насипа, и његови заштитни појасеви који директно утичу на грађевинску линију.

У складу са напред наведеним не прихвата се да се Нацрт плана изложи на поновни јавни увид.

• Примедба бр. 59:

Све графичке приказе ускладити са примедбама на текст Плана.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење као за примедбу број 2 део 30.

• Примедба бр. 60:

Иако Правилником (чл. 61) није прописана обавеза јавне презентације нацрта планског документа, значај простора који се обрађује овим Планом заслужује да се јавности презентују планска решења за ово подручје, да се разјасни и објасни сви елементи дати Планом, тако да сви могу разумети обим промене у простору. Средства за израду овог нивоа планирања (ПГР) плаћају сви грађани Града Новог Сада.

– Током поновљеног Јавног увида одржати јавну презентацију нацрта планског документа.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2, део 56.

• Примедба бр. 61:

– Након израде исправљеног Нацрта Плана извршити лектуру комплетног текста, ово је ипак јавни документ.

Комисија за планове прихвата примедбу.

• Примедба бр. 62:

Република Србија је потписница Архуске конвенције којом се гарантује право јавности да учествује у доношењу одлука које могу имати значајан утицај на животну средину и квалитет живота грађана. То учешће не сме бити само формално, него стварно и ефективно.

У конкретном случају планирана изградња великог стамбеног комплекса утиче на микроклиму, оптерећује инфраструктуру, мења карактер простора, утиче на ваздух и саобраћај и има дугорочне последице по урбани развој града. Имајући у виду наведено, сматрамо да формално организовање јавног увида није довољно за остваривање стварног права грађана на учешће у одлучивању, нарочито имајући у виду обим и значај планираних интервенција.

Сматрамо да јавности није омогућено довољно рано и ефективно укључивање у процес планирања, већ тек у фази када су кључна урбанистичка решења већ дефинисана. На тај начин грађани, стручна јавност, студенти и корисници простора у непосредној близини нису имали реалну могућност да утичу на основни концепт развоја простора, густину изградње, спратност, очување ветрокоридора и заштиту јавних и зелених површина.

Такав приступ није у складу са савременим принципима партиципативности у урбанизму и транспарентности планирања.

Закон о планском систему РС, између осталог, предвиђа и следеће принципе: транспарентност, укључивање заинтересованих страна, одржив развој, пропорционалност и јавност рада.

Сматрамо да у поступку израде предметног планског акта ови принципи нису остварени у пуном капацитету, имајући у виду изостанак шире стручне и јавне дебате, недовољну доступност разумљивих анализа утицаја, непостојање јавно презентованих алтернативних решења развоја простора, одсуство детаљних студија утицаја на микроклиму, саобраћај и квалитет живота, као и потпуно одсуство анализе и упознавања становника овог дела града, али и стручне јавности са извођењем радова, те оптерећењем и загађењу које изградња овако једног комплекса са собом носи, посебно када се наведном дода непосредна близина купалишта Штранд.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење као код примедбе број 2, део 37.

– Предлажемо да се изради нови Нацрт плана, понови јавни увид, организују додатне јавне презентације и стручна расправа, објаве детаљне анализе/студије на животну средину, микроклиму и инфраструктуру, како након изградње стамбеног комплекса, тако и за време његове градње и омогући јавности разматрање алтернативних урбанистичких решења пре усвајања плана. Сматрамо да доношење плана оваквог обима без стварног партиципативног процеса није у складу са принципима доброг управљања, јавног интереса и међународно преузетих обавеза.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

У складу са образложењем у претходном делу примедбе, у којима наведене примедбе нису основане или нису прихваћене, сматрамо да нема разлога да се предметни План повуче. Такође, прихваћене примедбе суштински не мењају планski документ да би се Нацрт плана изложио на поновни јавни увид.

Примедба 32

Примедбу је поднела Данијела Бугарски

У текстуалном делу плана под насловом „УВОД“ на 1. страни где се наводи обухват Плана, нигде није образложено због чега се обрађивач плана одлучио за овакав обухват. Увидом у важеће планске документе Града Новог Сада, а у складу са чланом 25. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012,42/2013 - одлука US, 50/2013 - одлука US, 98/2013 - одлука US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025), није јасно зашто није обухваћен комплетан простор у непосредној околини који нема разраду Генералног урбанистичког плана Града

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Образложење дато за примедбу број 31 део 2.

Примедба 33

Примедбу је поднео Бојан Попић

Саобраћајни колапс, ндостатак паркинг места.

Иако план на папиру предвиђа паркинг места, досадашња пракса у околини Лимана IV сведочи о неуспеху таквих решења. Изградња Галенс зграда угрожавају ионако дефицитарни број паркинг места старих станара. Нови Галенс зграде немају обезбеђен јавни паркинг простор. Чињеница да је пољана, као зелена површина, на углу Булевара цара Лазара и Иве Андрића већ три године закрчено дивље паркиралиште доказује погрешне урбанистичке нормативе или се исти не примењују. Реално је очекивати да ће овај план у потпуни колапс довести и блокирати паркинг капацитете Лимана III и IV.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

У односу на нормативе које су прописани подзаконским актом (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015), као и у односу на реалне потребе будућих корисника простора, сматрамо да ће планом прописани параметри задовољити потребе за паркирањем. Паркирање ће се решавати унутар комплекса, а не на јавним површинама.

Примедба 34

Примедбу је поднео Ласло Тарјан

План предвиђа 7.566 нових становника, а не предвиђа ниједну нову основну школу. Вртић је сведен на приземни локал у комерцијалном комплексу. Већ данас су школе и вртићи на Лиману преоптерећени. У дому здравља Лиман се на контроле чека дуго. Већ сада је притисак у водоводној мрежи катастрофалан. Не разумем како је могуће планирати цело ново насеље без елементарне инфраструктуре.

Овако нешто не би требало да прође у процедури. Мишљења сам да се не може проширивати тај део града без претходне свеобухватне инфраструктурне доградње.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење је дато код примедбе број 23 део 4.

Примедба 35:

Примедбу је поднео Марија Младеновић и Ненад Томић

Предложени план драстично одступа од урбанистичког духа и концепта постојећих Лимана који представљају завршене, функционално заокружене целине. Овако агресивна градња претвориће простор у преоптерећену зону и створити озбиљне инфраструктурне проблеме!

Примедбу подносим из више разлога:

1.Интензиван еколошки ризик и притисак на акваторију Дунавца

Планирани обухват је у непосредном додиру са водотоком Дунавца и Морнарице, што представља зону највишег степена еколошке осетљивости.

Образложење: Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину неадекватно анализира негативне последице које ће бетонизација тла, интензивна градња и драстично повећање броја корисника имати на микроклиму, флору и фауну. Последица је трајно загађење подземних вода, скок нивоа буке и светлосног загађења, чиме се директно деградира већ рањив и оптерећен еко-систем овог приобаља.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење је дато у примедби број 1, део 28

2.Недостатак паркинг места

Иако план на папиру предвиђа паркинг места, досадашња пракса у околини Лимана IV сведочи о неуспеху таквих решења. Изградња Галенс зграда угрожавају ионако дефицитарни број паркинг места старих станара. Нове Галенс зграде немају обезбеђен јавни паркинг простор! Чињеница да је пољана, као зелена површина, на углу Булевара цара Лазара и Иве Андрића већ три године закрчено дивље паркиралиште доказује погрешне урбанистичке нормативе или се исти не примењују. Реално је очекивати да ће овај план у потпуни колапс довести и блокирати паркинг капацитете Лимана III и IV.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

У односу на нормативе које су прописани подзаконским актом (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015), као и у односу на реалне потребе будућих корисника простора, сматрамо да ће планом прописани параметри задовољити потребе за паркирањем. Паркирање ће се решавати унутар комплекса, а не на јавним површинама.

3. Саобраћајни колапс Булевара деспота Стефана и прилаза Морнарици

Постојећа саобраћајна мрежа (Булевар деспота Стефана и улица Морнарице) димензионисана је искључиво за потребе умереног саобраћаја и посетилаца спортско-рекреативних зона.

Образложење: Булевар деспота Стефана већ сада трпи саобраћајни шпиц због близине Штранда и стамбених блокова на Лиману. Не нуде се одрживе саобраћајне алтернативе, ни реални капацитети за прихват новог таласа возила, што доводи до саобраћајног колапса, угрожавања пешака, бициклиста и хроничног недостатка паркинг места.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење је дато за примедбу број 1 део 12.

4.Дефицит капацитета предшколских и школских установа

Иако план предвиђа једну нову предшколску установу, пракса са Лимана IV показује да је то недовољно. Лиман IV има само један вртић, чији су капацитети одавно преоптерећени. Са истим бројем становника на новој локацији, само једним вртићем, проблем ће се дуплирати и прелити на околне квартове. Још већи пропуст је у области основног образовања – планирани прилив деце није праћен изградњом нове школе, што ће створити неодржив притисак на постојеће школе у околини. Додатан притисак, степен сложености проблема да наведени вртић, школу похађају деца из других делова града.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење је дато за примедбу број 1 делови 15 и 48.

5.Неоснована пренамена приобалног појаса у зону "општеградског центра"

Предложени обухват директно задире у изузетно осетљив еколошко рекреативни појас уз Дунавац и Морнарицу. Увођење намене „општеградског центра“ на овој локацији отвара правни пут за масовну комерцијализацију и подизање високоспратница. Образложење: Овај локалитет представља природни, органски наставак Лиманског парка, рекреативне зоне Штранда! Урбанистичка визија овог специфичног приобалног појаса мора се водити искључиво јавним интересом, заштитом природне средине, као и очувањем еколошког континуитета!

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење је дато за примедбу број 1 део 4. и број 5 део 2.2.

ЗАХТЕВИ:

-Увођење обавезног норматива од минимално 60% аутохтоног зеленила на директном тлу унутар обухвата плана, уз законску одредбу да се под зеленим површинама не рачунају поплочани делови, терасе, кровови подземних гаража.

-Потпуно брисање намене „општеградског центра“ за све парцеле унутар означеног обухвата уз Морнарицу, те пренамену целог тог простора искључиво у зону јавног зеленила, отворених спортских терена и рекреације, уз апсолутну забрану високе градње.

-Ограничење максималне спратности за било какве пратеће објекте на ниске и приземне оквире, како се не би нарушио визуелни континуитет и природна веза Лимана са Дунавцем.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата.

Образложење

Примедба је неоснована у делу увођења аутохтоног зеленила јер је Нацрт плана израђен у складу са условима ЈКП „Градско зеленило“.

Минимално учешће зелених површина не утврђује се за комплетан простор у обухвату Плана, већ за сваку намену појединачно, те тражено учешће зеленила од 60% на директном тлу унутар обухвата Плана није могуће дефинисати на тај начин. У односу на намену, у тексту плана, у поглављу број 4. - "План уређења зелених и слободних површина" дефинисано је минимално учешће зелених површина, а све у складу са Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године.

Напомињемо да поплочане површине и терасе свакако не улазе у обрачун минималног учешћа зелених површина у оквиру одређене намене, као ни кровови подземних гаража, већ само зелени делови, који представљају завршну обраду крајњих етажа подземних гаража.

Када је реч о учешћу аутохтоног зеленила, такође у тексту Плана, у поглављу број 4. - "План уређења зелених и слободних површина", наводи се следеће: "Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста.", што подразумева већински удео (више од 50%) аутохтоних у односу на алохтоне врсте (егзоте).

Планирана намена општеградског центра је у складу са смерницама датим у Генералном плану града Новог Сада. Дефинисањем зоне „општеградског центра“ омогућава се функционални развој овог дела града у складу са концептом просторног развоја на ширем обухвату приобаља на левој обали Дунава, при чему се кроз даље урбанистичке услове дефинишу и адекватни удели пратећег зеленила и слободних површина. Детаљније образложење је дато у примедби број 1 део 5.

Примедба се не прихвата у делу који се односи на смањење спратности на ниске и приземне оквире, узимајући у обзир планиарану намену и за њу утврђене параметре планом вишег реда, уз детаљније образложење разлога планираних спратности датим за примедбу број 1 део 46.

Примедба 36

Примедбу је поднео Миран Погачар

Као грађанин Новог Сада, подносим званичну и детаљну примедбу на изложени Нацрт Плана генералне регулације. Овим путем захтевам да се План у потпуности одбаци или суштински ревидира због низа неусклађености, парадокса и безбедносних ризика које су сами обрађивачи унели у текстуални и графички део документације.

План обухвата површину од 21,40 ha у приобалном подручју на левој обали Дунава. Израђен је од стране ЈП „УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, а директно по наруџбини приватног инвеститора ДОО „НЕИМАР" НОВИ САД. План предвиђа изградњу стамбено-пословног комплекса са 2.910 станова, максималним индексом заузетости од 40% и спратношћу која досеже до П+14 спратова.

Детаљном анализом званичне документације, уочене су следећи критични проблеми:

1. Признати геолошки хазард и контрадикторност градње на „неупотребљивом" тлу

У поглављу 6.1. „Природне карактеристике" самог текста Плана наводи се да је на овом простору највећим делом заступљен терен непогодан за градњу, док мањи део обухвата терен врло непогодан за изградњу.

Оријентационо дозвољено оптерећење тла у плану је дато у мерним јединицама кг/cm^2 које су одавно ван употребе уместо званичних кN/ m^2. То доказује да су подаци застарели и да датирају из времена изградње Лимана, те да израђивач плана није пре планирања високоградње наручио нов Геомеханички елаборат. Вредности дозвољеног оптерећења се односе на застареле прорачуне за тракасте темеље и плитку дубину фундирања од 2,0 m, што је потпуно неприменљиво за планиране армирано-бетонске објекте спратности до П+14 који захтевају дубоко фундирање на шиповима.

На званичној инжењерско-геолошкој карти, која је саставни део графичких прилога овог плана, експлицитно је наведена оцена да је терен који је врло непогодан за градњу заправо „терен неупотребљив за градњу". За делове означене као непогодни за градњу, иста карта наводи да је тамо могућа искључиво изградња лаких објеката спратности до П+1 који су неосетљиви на слегање.

План у поглављу 10 пребацује одговорност и наводи да ће се тек кроз накнадни Урбанистички пројекат радити провера могућности градње и подобности локације за изградњу високих објеката. Потпуно је нелогично и безбедносно ризично да се провера оправданости изградње солитера на живом песку и муљу ради накнадно, уместо да буде елиминациони предуслов у самој фази преиспитивања почетне идеје плана. Текст Плана олако прелази преко овог проблема реченицом да је пре почетка реализације неопходна „санација лошег квалитета земљишта", чиме се свесно минимизира огроман грађевински и еколошки ризик.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење:

Образложење као за примедбу број 1 део 26.

2. Хидрогеолошки хазард: Ефекат „подземне бране“, суфозија и лекција из случаја „Променада“

План предвиђа обавезну изградњу подземних гаража испод целих или делова парцела, уз напомену да број подземних етажа није ограничен. Овакав концепт у зони високих подземних вода, чији ниво на Лиману приватно варира на дубини од свега 1,5 до 3 метра, носи деструктивне последице по стабилност целог приобалног појаса:Побијање стотина масивних шипова и изливање подземних гаража на локацији која је под константним штетним утицајем подземних вода створиће ефекат подземне бране. Ове масивне бетонске структуре пресећи ће природне токове подземних вода од Фрушке горе и Телепа ка Дунаву, што ће довести до акумулирања и раста нивоа воде узводно и трајног плављења подрума и сутерена у постојећим стамбеним зградама на Лиману III и IV.Дуготрајно и агресивно испумпавање подземних вода током изградње ових подземних гаража промениће хидраулички градијент и покренути процес механичке суфозије, односно подземног испирања ситних честица песка и муља из тла. Испирањем подлоге испод темеља настају подземне шупљине (каверне), што доводи до слегања терена и директно угрожава статичку стабилност старијих стамбених зграда у окружењу кроз пуцање зидова и нагињање вертикала.Идентичан сценарио нарушавања геомеханичких карактеристика тла већ се догодио током изградње тжног центра „Променада“ на Лиману, где је константно и принудно испуштање милиона литара подземне воде створило трајан притисак на канализациони систем и ризик од испирања песка испод околних објеката и саобраћајница. Понављање ове инжењерске грешке на самој обали реке представља свестан безбедносни ризик

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење:

Планским документом су имплементирани услови надлежних јавних предузећа (ЈВП „Воде Војводине“ и ЈКП „Водовод и канализација“). Сва хидрогеолошка, геомеханичка и хидротехничка истраживања тла представљају законску обавезу за сваког будућег инвеститора појединачно. Ове анализе су саставни део израде техничке документације.

Међутим, прихвата се да се у текст Нацрта плана дода да су обавезна претходно наведена истраживања.

ЈКП „Водовод и канализација“ дефинисао је количину вода коју је могуће упустити директно у канализациони систем са парцеле корисника, па у том смислу инвеститор не може неограничене количине подземних или било којих других вода упуштати у систем. Овако дефинисани услови директно утичу на технологију грађења, која ће се дефинисати техничком документацијом и одговарајућим прорачунима, у циљу димензионисања одговарајуће „дебљине“ темељне плоче која ће бити отпорна на хидростатичке притиске подземне воде.

Уколико се димензионисање темељне плоче добро уради, нема потребе да се додатно црпи подземна вода и испушта у канализациони систем. Све наведено је део техничке документације која ће се радити у складу са Законом о планирању и изградњи и његовим подзаконским актима, а не ствар планског документа.

Сви остали наводи из примедбе по питању суфозије, изливања вода, каверни.... су претоставке без утемељења. Кроз израду техничке документације и планиране технологије грађења, пројектанти ће предвидети одговарајућа техничка решења, којима се мора гарантовати стабилност суседних објеката, у току извођења радова, а и касније у експлоатацији објеката.

3. Конструктивни парадокс 51. метра и угрожавање одбрамбеног насипа

План на страници 70 детаљно наводи строга правила за заштитне појасеве насипа прве одбрамбене линије града. Изричито се наводи да је у појасу од 30 до 50 метара од ножице насипа забрањена изградња сутерена и подрума, а дозвољени су искључиво плитко фундирани објекти дубине до 1 метра.

Уз сам насип строго забрањују копање подрума ради безбедности, али одмах преко те линије инвеститору дозвољавају неограничено бушење у дубину. Потпуно је апсурдно тврдити да је подрум опасан по стабилност насипа на 50. метру, а да на 51. метру солитер од 14 спратова са неограниченим бројем подземних нивоа и реалним индексом заузетости подземља од 100% не представља никакву претњу. Дубоко фундирање и ископи у песковитом и муљевитом тлу тако близу реке директно угрожавају статичку функцију насипа који брани град од катастрофалних поплава.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Образложење дато за примедбу број 2 део 54.

4. Скривени и нетранспарентни Анекси у комплексу посебне намене

Урбанистичка целина 1 (простор касарне „Морнарица“) и делови целине 2 налазе се унутар комплекса посебне намене за потребе одбране земље.

План се позива на обавезни „Анекс“ (посебан прилог који се односи на посебне мере уређења) којим се утврђују услови за прилагођавање одбрани и наводи да је за градњу неопходна претходна сагласност Министарства одбране. Овај кључни Анекс, као ни званични услови ЈВП „Воде Војводине“, нису транспарентно достављени грађанима на увид уз План. С обзиром на то да зоне под војном контролом и контролисаном градњом обухватају преко 75% укупног обухвата плана, јавности се подмеће недоречен документ за који се уопште не зна да ли има одобрење система одбране државе.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Анекс - Урбанистичке мере заштите, који представља поверљив документ који не подлеже стручној контроли од стране Комисије за планове, већ искључиво стручној контоли надлежне институције за комплекс „посебне намене“.

Документ полази посебну процедуре усклађивања између надлежних државних органа. План се, у циљу добијања сагласности, мора у потпуности заснивати на претходно прибављеним условима.

Образложење за услове ЈВП „Воде Војводине“ је као за примедбу број 2 део 58.

5. Зелена обмана и губитак природне пропусности тла

План прописује да зелене површине морају да заузимају минимум 30% површине парцеле, али налаже да је изнад подземних гаража обавезна примена „зелених кровних вртова“ и бетонских жардињера.

Поставља се питање ко ће правно и финансијски одржавати те кровне вртове који се налазе на приватној парцели у сувласништву станара и шта ће се десити са обавезним еколошким минимумом када се те декоративне саксије осуше услед неодржавања. Зелени и кровни вртови у колективном становању нису резултат бриге за здраву средину, већ представљају параван за алавост инвеститора који тежи стопостотном бетонирању тла подземним етажама.

Стабла у саксијама и жардињерама висине до 2 метра не могу заменити природно тло и коренски систем аутохтоних плавних шума црне и беле тополе и врбе, који делује као природна арматура која везује тло и спречава ерозију речне обале. План свесно уништава природну пропусну моћ земљишта за упијање атмосферских вода за време великих киша. Урбанистичка правила омогућавају инвеститору да једно дрво са широком крошњом на папиру фиктивно „мења“ и надокнађује чак 300 m² стварне зелене површине у директном контакту са тлом. Уколико се то дрво сруши у олуји, пројекат губи фиктивно зеленило, а граду остаје само огољени бетон.

Комисија за планове сматра да примедба није основана.

Образложење

Образложење дато за примедбу број 28 део 3.

6. Колапс комуналне, саобраћајне и социјалне инфраструктуре Лимана

Изградња новог насеља са процењених 10.000 до 15.000 нових становника и преко 4.500 аутомобила представља удар који постојећа инфраструктура не може да издржи:Постојеће јавне институције, попут Дома здравља „Лиман“ и основних школа „Жарко Зрењанин“ и „Јован Поповић“, већ данас раде на граници својих капацитета. Прилив оволиког броја становника без изградње нове еквивалентне јавне инфраструктуре потпуно ће загушити просветни и здравствени систем у овом делу града.План предвиђа само једну предшколску установу, без дефинисања да ли се ради о јавном или приватном вртићу. Шокантно је да овај вртић уопште није планиран Мрежом објеката предшколских установа Генералног плана, што доказује да се план црта мимо званичних потреба и стратегија града.Додатних 5.000 до 7.000 возила у вршним сатима довеће до перманентног саобраћајног колапса на Булевару Европе и Булевару цара Лазара. Спајање локалног саобраћаја новог стамбеног блока са тешким транзитним и путничким саобраћајем са будућег четвртог моста и Фрушкогорског коридора створиће хроничан безбедносни проблем на Лиману IV.

Новосадски колекторски систем за одвођење отпадних и атмосферских вода на Лиману већ трпи огромна оптерећења током јачих киша. Прикључење комплекса ове величине, на терену где је природна пропусност тла уништена подземним гаражама, носи ризик од редовног изливања канализације и плављења целог Телепа и Лимана јер одбрамбени насип спречава природни бујични слив ка реци.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 23 део 4.

7. Приватизација јавног добра и финансијски терет на штету грађана

Циљ израде овог плана није отварање нових јавних простора грађанима, него изградња затворених стамбених и пословних објеката на самој обали: Планом се предвиђа ограђивање грађевинских парцела унутар општеградских центара. Самим тим се не може говорити о површинама које ће моћи да користе сви грађани Новог Сада, већ ће у пракси приобаље и дунавац постати забрањена зона за све осим за станаре луксузног комплекса. Јавни простори уз обалу биће доступни само уском кругу људи који су акумулирали капитал.

Изградњу потпуно нове, скупе магистралне инфраструктуре за потребе овог мегаломанског пројекта платиће сви грађани Новог Сада из свог џепа – од Бегеча до Буковца – како би се обезбедио луксуз за најбогатији слој друштва.Током израде плана у потпуности је изостала било каква социолошка студија или анкета грађана о томе шта им је заправо потребно у приобаљу, чиме је прекршен основни урбанистички принцип транспарентности и уважавања јавног интереса.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована, а делом се прихвата.

Образложење:

Образложење као код примедбе број 2, делови 25 и 47.

ЗАКЉУЧАК И ЗАХТЕВИ:

На основу свих изнетих техничких, правних, еколошких и безбедносних аргумената, захтевам да се овај План у потпуности одбаци. Уместо претварања плавног подручја и еколошког коридора у приватно стамбено топлотно острво са солитерима, захтевам да се уважи концепт стручне јавности: задржавање постојеће линије одбране без померања насипа у корито реке, ревитализација природног рукавца Шодрош као мрестилишта и ретенционог басена за пријем високих вода, и формирање заштићеног јавног „Плаво-зеленог коридора“ са спортским и културним садржајима ниског интензитета који су бесплатни и доступни свим грађанима Новог Сада.

Комисија за планове не прихвата примедбу а делом је сматра неоснованом.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 5 део 2.8.

Неоснован је део примедбе јер се простор обухваћен Планом не налази нити у плавном подручју, нити се планира померање насипа, нити се планирају било какаве активности у рукавцу Шодроша, сам Шодрош чак није ни обухваћен овим Планом.

Према Закону о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) у члану 9., као и у водним условима исходованим за потребе израде Плана (број I-1255/6-25 од дана 03.02.2026. год.), дефинисана је зона заштитног појаса насипа у укупној ширини до 50 m, мерено од ножице насипа. У овој зони није планирана изградња објеката који би могли негативно утицати на насип. Планирани објекти општеградског центра, налазе се у потпуности на брањеној страни Града Новог Сада, на 50 m од ножице насипа.

У складу са образложењем у претходном делу примедбе, у којем наведене примедбе нису основане, или нису прихваћене, сматрамо да нема разлога да се предметни План одбаци.

Примедба 37

Примедбу је поднео Жељко Жембери

Као становник Новог Сада подносим примедбу на Нацрт плана детаљне регулације бр. 2749. Овом примедбом износим пет међусобно повезаних и озбиљних замерки које указују да план у садашњем облику није прихватљив за усвајање.

1.Ризик од поплава и непогодно земљиште за градњу

Кључна замерка: План предвиђа масовну стамбену изградњу на терену који сам Нацрт означава као „највећим делом непогодан за градњу“ због алувијалног тла, високог нивоа подземних вода и сеизмичке зоне 8° МЦС, док насип уз Дунав није дограђен на коначни ниво заштите. Сматрам да је недопустиво дозволити насељавање неколико хиљада људи пре него што се трајно реше сви ризици од поплава и стабилности тла. Потенцијалне последице поплаве биле би катастрофалне за нове и постојеће становнике. Тражим да се пре даљег поступка обезбеде јасни, мерљиви и правно обавезујући услови заштите од поплава и стабилизације терена.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Образложење дато за примедбу број 1 делови 26, 27 и 28.

2.Недостатак основне друштвене инфраструктуре за децу

Кључна замерка: План предвиђа око 7.566 нових становника, а не предвиђа изградњу ниједне нове основне школе. Предвиђени вртић је сведен на приземни локал у комерцијалном комплексу. Већ сада су школе и вртићи на Лиману преоптерећени.

Планирање новог насеља без адекватне мреже образовних и предшколских установа представља озбиљан пропуст. Тражим да се план допуни конкретним локацијама и параметрима за изградњу школа и вртића који одговарају броју предвиђених становника, пре него што план настави процедуру.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата.

Образложење

Образложење дато за примедбу број 1 делови 15 и 48.

3.Несагласност са Генералним урбанистичким планом

Кључна замерка: ГУП Новог Сада ову зону дефинише као општеградски центар, спорт, рекреацију и заштитно зеленило уз насип. Нацрт плана мења ту намену у доминантно стамбену са 255.745 m² стамбеног простора. Таква промена није усклађена с планским документом вишег реда. План мора бити усклађен са ГУП-ом или се мора спровести законита прописана измена ГУП-а уз нови јавни увид. Тражим да се поступак усклађивања спроведе пре доношења било каквих коначних решења.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење дато за примедбу број 1 део 5

4.Саобраћајни притисак и недостатак паркинг решења

Кључна замерка: Предвиђено досељавање преко 7.500 становника значи значајан пораст броја возила, процењен на више од 5.000 нових аутомобила. Булевар деспота Стефана и околне улице већ су преоптерећени. Нацрт плана не садржи саобраћајни елаборат са реалним проценама оптерећења, решењима за јавни превоз, организацијом паркирања и приступним саобраћајницама. Тражим да се план допуни обавезним саобраћајним елаборатом и конкретним мерама за управљање саобраћајем и паркирањем пре даљег поступка.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

За потребе израде овог плана урађена детаљна анализа саобраћаја Анализа обухвата постојеће и планиране саобраћајне токове и оптерећења, те у складу са тим, урађено саобраћајно решење које ће одговорити на захтеве повећаног обима саобраћаја који ће нови комплекси генерисати.

5.Угрожавање приобаља, јавног простора и зеленила

Кључна замерка: Приобаље Лимана 3 и 4 представља јавни простор за шетњу и рекреацију. План предвиђа да се 30% зелених површина „надокнађује" крошњама и крововима гаража, што није стварно зеленило и не компензује губитак јавног простора. Приступ обали Дунава био би трајно нарушен. Тражим да приобаље остане јавни простор доступан свим грађанима и да се у плану јасно дефинишу стварне, функционалне и просторно остваривe мере очувања и повећања зелених површина, а не административне формуле које не гарантују јавни приступ и квалитет зеленила.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Образложење као код примедбе број 2, делови 25 и 47.

Закључак и захтев

Због изложених разлога — ризичног терена и неадекватне заштите од поплава, недостатка школа и вртића, несагласности са ГУП-ом, нерешених саобраћајних и паркинг питања и угрожавања приобаља и зеленила — сматрам да Нацрт плана бр. 2749 не може бити усвојен у садашњем облику.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

У складу са образложењем у претходном делу примедбе, у којем наведене примедбе нису основане, или нису прихваћене, сматрамо да нема разлога да се не настави са поступком усвајања Плана.

Примедба број 38.

Примедбу је поднела: МЗ Лиман – Испред грађана МЗ Лиман Наташа Матијевић, председник Савета МЗ Лиман

1.

Предметни план наставља „ad hoc" планирање приобаља Новог Сада и садржаја уз Булевар деспота Стефана, без сагледавања истог као целину.

Деценијама је целокупан простор приобаља уз насип и одбрамбене линије (и шире до булевара деспота Стефана) чуван као последњи слободан јавни простор за приступ приобаљу, као последња оаза за садржаје туризма-спорта и рекреације, с обзиром да је приобаље од морнарице па надаље отето од новосађана.

Предложеним планским решењем иде се корак даље и планира се недоступанивање простора тј. парцела на којима се планира изградња стамбених и пословних садржаја.

Управо супротно свему чему би приобаље и јавне површине уз приобаље требало да служе.

Ово је трећи план који третира простор непосредно уз насип и одбрамбене линије и зону до Булевара деспота Стефана без детаљнијег сагледавања шире просторне целине и утицаја планираних објеката на насип и одбрамбене линије, подземне воде и заштитну зону водоизворишта.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Образложење које се тиче сагледавања Плана у целини у оквиру обухвата плана али и у оквиру целог приобаља на левој обали Дунава дато је у примедби број 1 део 5.

Образложење које се туиче „детаљнијег сагледавања шире просторне целине и утицаја планираних објеката на насип и одбрамбене линије" дато је у примедби број 7 и у примедби број 2 део 54.

Предметни простор налази се ван зона изворишта воде Града Новог Сада, као и ван зона санитарне заштите изворишта воде Града Новог Сада, те планирани објекти не могу утицати на издашност и квалитет воде на изворишту, независно од висине водостаја у Дунаву. Сам Дунав, и његов водостај, највише утичу на издашност изворишта.

Што се тиче утицаја планираних објеката на нивое подземних вода, он ће бити краткорочни. Током извођења радова на изградњи планираних објеката, може доћи до тренутног утицаја на ниво подземних вода (приликом црпљења истих). Кроз израду техничке документације детаљније ће се сагледати ова проблематика. Дугорочно, на подземне воде у овом делу града највећи утицај има сам Дунав, и његови нивои.

2.

Планирање објеката на зеленој површини уз комплекс купалишта „Штранд" у II ужој зони санитарне заштите изворишта воде „Штранд" и непосредно уз два паралелна доводника сирове воде „Duktil DN 900 mm", супротно претежној намени утврђеној Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2023.године, супротно Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања и супротно Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, без претходних провера и анализа, без претходних геомеханичких елабората и дефинисање лимита за максимално дозвољену дубину темеља објекта, пре свега доводи до угрожавања насипа и одбрамбене линије.

Планирање комплекса уз Мост слободе и бетонирање простора уз копање сутерена угрожава не само режим подземних вода и водоснабдевање града, него доводи и до угрожавања насипа и одбрамбене линије.

Пошто је изградња основни циљ, и планирање што више и више квадрата, паркирање се не планира на надземним површинама, него у подземљу у више нивоа.

Наведена изградња и укопавање представљиа велики ризик јер доводи до угрожавања насипа, а свака промена режима подземних вода може ослабити стабилност одбрамбеног насипа и угрозити његову функцију

Која је суштинска разлика да ли ће откоп и темељење објеката кренути на 49 или на 51m од ножице насипа, осим што је формално испуњен законски услов?

Насип I одбрамбене линије је угрожен па је угрожен. Тако да молимо одговор на ово питање.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Образложење које се тиче утицаја планираних објеката на насип и одбрамбене линије дато је у примедби број 7 и у примедби број 2 део 54.

Додатно појашњење по питању зона заштите насипа је следеће: Према Закону о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) у члану 9., као и у водним условима исходованим за потребе израде Плана (број I-1255/6-25 од дана 03.02.2026. год.), дефинисана је зона заштитног појаса насипа у укупној ширини до 50 m, мерено од ножице насипа. Закон дозвољава да ширина заштитног појаса буде и мања од 50 m, значи може бити и 10 и 20 и 30 m.... У овом конкретном случају као и у свим плановима у Граду Новом Саду, увек се узима најстрожи могући законски услов да ширина заштитног појса мора бити 50 m и у њој се забрањује изградња објекат, а све у циљу несметаног функционисања одбрамбене линије Града Новог Сада. Законодавац, у овом случају надлежно министарство које се бави водопривредом, као и надлежа Дирекција за воде Републике Србије, доносе законе и позаконске акте на нивоу Републике Србије, на основу знања и искуства сопствених стручних служби и водопривредних предузећа која се баве овом тематиком, те у том смислу грађани немају разлога за бригу и сумњу да ли су заштитни појасеви уз насипе довољне ширине или не.

3.

Увидом у дате Педолошку карту и Инжењерско геолошку карту констатујемо да се ради о терену врло непогодном за градњи - непогодном за градња и да се ради о алувијалном земљишту (флувисол) - песковито.

Тло на ком лежи овај део града формирано је вековним таложењем Дунава. Састоји се од слојева ситнозрног, кластичног песка, прашине и муљевитих седимената, са плитким сочивима глине. Овај тип земљишта има високу порозност и коефицијент филтрације. То значи да се свака промена нивоа Дунава (плима и осека) у року од неколико сати или дана рефлектује на ниво подземних вода испод зграда на Лиману. На Лиманима се слободни ниво подземних вода природно налази на дубини од свега 1,5 до 3 метра од површине терена.

Планирана изградња стамбених и пословних обиеката са подрумским гаражама у више подземних нивоа, подразумева сабијание тла тешком механизацијом и фундирање објеката на дубоким шиповима (дубине преко 20-30 метара), како би се стигло до чврсте подлоге. Када стотине шипова и бетонских "дијаграгми" уђу у песак, они делују као брана за подземне воде које природно дотичу са обронака Фрушке горе и Лимана ка Дунаву.

Блокирањем природног тока, вода испред баријере почиње да расте и тражи алтернативне путеве под већим притиском. Овај повећани притисак (градијент) покреће процес механичке суфозије - подземна вода почиње да испира ситне честице песка и прашине из меких слојева тла испод Лимана.

Испирањем песка настају подземне шупљине (каверне). Када се празан простор нађе испод темелиа постојећих зграда, долази до диференцијалног (неравномерног) слегања објеката. Последица су пуцание носећих зидова, нагињање вертикала и траино нарушавание статике старијих вишеспратница.

У случају јачег земљотреса или наглог поплавног таласа, засићени ситнозрни песак под притиском губи унутрашње трење и прелази у течно стање. Тло губи сваку носивост, што за поготово старије обиекте коии нису фундирани на дубоким шиповима може бити катастрофално.

Све наведено представља врло захтеван и скуп инжењерски подухват, при чему су претходни геомеханички елеборати били предуслов за израду планског документа.

Геомеханички елаборат морао је претходити било каквом дефинисању планског документа и габарита будућих објеката.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Одговор исти као за примедбу број 1, део 26.

4

Резултати бушотина директно диктирају максималну дозвољену дубину подземних етажа, и морају се пратити кроз барем два циклуса (сушни-кишни, низак-висок водостај) Без претходно спроведених испитивања, рачунских анализа и деталиног утврђивања геомеханичких параметара тла, било каква градња, па чак и планирање објеката са толико спратношћу је не само економски ризична, него представља и безбедоносни ризик.

Постоји забринутост, не само стручне јавности већ грађана у целини, да ће доћи до озбиљног нарушавања геомеханичких карактеристика тла, које имају мултиплицирајући ефекат, Ито не само на новоизграђене објекте, већ и на шири регион. Пример тржног центра „Променада", и све проблеме током и након изградње истог

Приликом ископа темељне јаме за објекат са дубоким сутереном, извођачи су наишли на огроман прилив подземних вода. Уместо скупе, потпуне хидроизолације типа "каде" која би у потпуноси хернетицк затворила подземне етаже, постављен је систем бунара који константно испумпава подземну воду

Милиони литара воде се свакодневно испуштају директно у градску канализацију, што ствара огроман притисак на комунални систем. Дугорочни ризик овог решења јесте суфозија - испирање песка испод околних саобраћајница и зграда, што ствара подземне каверне и ризик од слегања околних вишеспратница

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Образложење као за примедбу број 36 део 2.

5

Планираном изградњом погоршаће се и многи проблем са којима се град Нови Сад и суграђани суочавају: недостатак паркинг простора, оптерећеност саобраћајница без планирања нових, недостатак вртића, школа, здравствених установа, слободних јавних простора.

Постојећа комунална инфраструктура не може да подржи ову изградњу и иста ће морати да се изгради у потпуности нова спрам планираних капацитета. Трошкови изградње инфраструктуре одговарајућег капацитета прелиће се на све грађане Новог Сада, док многи делови Новог Сада и насељених места нема и водоводну и канализациону мрежу.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење дато за примедбу број 23 део 4.

6

Већина зеленог и уређеног простора са спортским и дечијим игралиштима се налази у заштитној зони насипа И одбрамбене линије,у зони од 50m, и трошкови уређења и опремања истог опет се преваљују на све грађане Новог Сада. Такође се поставља и питање шта ће моћи да се изведе од планираних садржаја, с обзиром да ће то бити прописано кроз водне услове ЈВП "Воде Војводине“ који нису били изложени уз Нацрт плана и Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

Планирана изградња утицаће и на губитак природног хлада. Током летних месеци густа вегетација и испаравање са Дунавца спуштају температуру ваздуха у овом делу града за неколико степени. Заменом густе вегетације са хиљадама квадратних метара бетона, асфалта и стакла створиће снажно локално урбано топлотно острво.

Планирана изградња довешће до прекида ваздушних коридора: Дунав и ниегова обала су главни ветровни коридори који омогућавају проветравање Новог Сада и одвођење аерозагађења. Изградња низа солитера (тзв. "зид од зграда") на самој обали физички ће блокирати струјање ваздуха са реке према унутрашњости Лимана, што ће директно повећати концентрацију смога и штетних ПМ честица у граду.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Током израде прибављени су сви неопходне услове надлежних институција и јавних предузећа, те се сматра да је документациона основа плана потпуна и комплетна.

Тврдња да ће планирана изградња довести до прекида ваздушних коридора и значајног погоршања квалитета ваздуха није поткрепљена важећим планским решењем. Наиме, изградња није предвиђена на самој обали Дунава, већ је у потпуности испоштован зелени заштитни појас еколошког коридора Дунава, који је јасно дефинисан и графички приказан у планској документацији. У тексту нацрта Плана (део 5.1.Мере очувања природних добара) јасно стоји :

„Ради очувања континуитета миграционог пута еколошког коридора Дунава:

- обезбедити континуитет зеленог појаса, посебно травног на постојећем одбрамбеном насипу;

- што већи део обале очувати у блиско-природном стању, а код утврђених деоница применити решења којима се обезбеђује проходност обале за ситне, споро кретајуће животиње (нагиб мањи од 45°, храпава површина, хоризонтални ровови итд.).

Неопходно је применити техничка решења за заштиту зелених појасева еколошког коридора (миграционих путева постојећег одбрамбеног насипа) и издвојених станишта од утицаја буке, загађења и ноћног осветљења (користити светлосна тела за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, зеленим појасевима и према природним стаништима; смањена висина светлосних тела, по потреби применити посебан светлосни спектар, итд.).

У појасу до 50 m од обале главног тока Дунава забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стало, метал) веће од стандардних врата/ прозора, усмерене према коридору.

Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 20 m.“

Очувањем овог појаса обезбеђује се континуитет отвореног приобалног простора, задржавање постојеће вегетације и несметано функционисање еколошког коридора. Због тога није основано тврдити да ће доћи до формирања „зида од зграда“ непосредно уз реку нити до физичког блокирања струјања ваздуха са Дунава ка осталим деловима града.

Током израде прибављени су сви неопходне услове надлежних институција и јавних предузећа, те се сматра да је документациона основа плана потпуна и комплетна.

7

Како наведено планирање и евентуална изградња утичу на постојећи комплекс речне ратне флотиле? Да ли ће било каква интервенција на простору поред утицати на садржаје који се тамо налазе. Како се ради комплексу специјалне намене претпсотављамо да вероватно постоје разна скалишта и резервоари? Да ли постоји свест код надлежних институција Министарства одбране шта све може да се деси уколико се крене са изградњом објеката? С обзиром да наведени одговори неће бити доступни грађанима, молимо вас да исти буду садржани у документацији која ће се доставити на сагласност Министасрству одбране.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Наводи подносиоца примедбе који се односе на потенцијалне утицаје планиране изградње на комплекс посебне намене предмет су посебне процедуре која се спроводи у сарадњи са надлежном институцијом.

8.

За потребе израде предемтног плана требало је анкетирати грађане на тему уређења садржаја дуж целог приобаља тј булевара деспота Стефана (које су потребе грађана? Шта им недостаје? и сл.). Да ли је тема приобаља могла бити предмет референдума?

Да ли је Град за потребе израде плана приредио студије или анализе којим би покрио све сегменте оваквог пројекта?

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Наводи нису предмет планске документације, која је изложена на јавни увид. Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина на подручју града. Подручје које је обухваћено овим планом је према Генералном урбанистичком плану намењено за општеградски центар, туристичко-спортско-рекреативне површине, заштитно зеленило – насип и саобраћајне површине. Током израде Генералног урбанистичког плана сви планирани простори су посматрани заједно, у оквиру различитих области, за шта су за потребе израде Генералног урбанистичког плана рађене различите студије. У складу са тим дефинисане су претежне намене, инфраструктурни системи, потребе за јавним службама и сл. За потребе израде плана тражени су услови свих надлежних јавних предузећа за планиране капацитете који су дефинисали су начин прикључења планираних садржаја на систем којим они управљају. За потребе израде Плана урађена је и саобраћајна студија која је проценила оптерећења у области саобраћаја.

Противимо се изградњи било каквих стамбених и пословних садржаја на простору обухвата Плана и захтевамо да се предметни план повуче из даље процедуре, да се пре поновног излагања на јавни увид ураде додатне анализе и истраживања иста уподобе са захтевима грађана Новог Сада.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Не прихвата се захтев подносиоца примедбе за повлачење Нацрта плана из даље процедуре. Процедура израде Плана, рани јавни увид и јавни увид у Нацрт планског документа спровео се у свему према одредбама Закона о планирању и изградњи.

Сврха јавне седнице и јавног увида јесте прикупљање конструктивних предлога, мишљења и примедби грађана ради унапређења решења у оквиру већ утврђене намене, а не потпуно обустављање доношења плана. Планирани стамбено-пословни садржаји, као и зона „општеградског центра", директно произилазе из стратешких смерница развоја дефинисаном у Генералном урбанистичком плану.

Примедба 39.

Примедбу је поднела: Николина Кормањош и станари **МЗ Ива Андрић** (Вук Врањковић, Марија Кнежевић, Вера Мујарић, Софија Црногорац, Тијана Стојиљковић, Зоран Ђипанов, Душко Ракин, Хана Ристановић, Маша Ристановић, Владимир Жилник, Миріана Јовић, Дубравка Белобрк, Тијана Барако, Милана Брат, Раде Таушановић, Бранка Шимић, Јелена Летић, Ерика Тоболка, Боіана Врањковић, Фросина Копчански, Горлана Баіић, Тамара Копчински, Мирослав Шимић, Елени Копчански, Наташа Павлов Малибаша, Маша Букуров, Марко Бркљач, Благица Стојковић, Игор Милутин, Александар Ковач, Јасна Милутин, Иван Симовић, Јелена Берић, Соња Нинковић-Васиљевић, Ивана Тумин, Мариіа Боіиновић, Драган Шарић, Вишња Буквић, Мирослав Токин, Тамара Гавриловић Мићић, Сандра Луковић, Срђан Орловић, Радован Мишковић, Надица Вишковић, Јелена Пановић, Миљан Петрушевић, Соња Вишковић, Кристина Митрић, Давид Хорват, Алекса Вишковић, Ратко Узелац, Милица Демко Рихтер, Вања Јовановић, Јарослава Долинг Хорват, Кристиан Хорват, Вук Божовић, Тијна Половина Слијепчевић,Милка Кљајић, Јелена Јакшић, Љиљана Миловановић, Снежана С. (нечитко презиме), Милена Дунђеровић, Наташа Јовановић, Нина Бах Пејчић, (нечитко име) Пејчић, Милисанда Миловик, Радован Грујић, Катарина Војнић Кортмиш, Мирјана Грујић, Дубравка Ђурдић. Ненад Радовић. Мина (нечитко) Бошњак, Милан Симин, Стеван Гостојић, Јасна Радовић, Мирка Симончевић, Војислава Нићин, Валентина Шекуларац, Ксенија Шекуларац, Биљана Матиіевић, Јованка Стоіановић, Јарослава Поњигер,Филип Јуришић, Драгица Кланац, Јелена Јакимов, Јелена Станковић, Даријо Јуришић, Маријана Јуришић, Игор Крстић, Горан Георгијев, Зоран Летић, Јелена Живковић, Зоран Буквић, Михајло Колесар, Мирко Лазовић, Маријана Лазовић, Марица Војновић, Миклош Кепе, Дејан Слијепчевић, Зоран Суботички, Тамара Јанковић, Никола Ружичић, Гордана Иванић, Мирјана Јанић, Слободан Рост (нечитко), Љубомир Ћиликовић и Небојша (нечитко) ул. Народног фронта 7.

Ђорђија Васиљевић, СањаЂокић, Марија Лесјак, Јована Француз, Наташа Симин, Николина Јанковић, Милош Обрадовић, Маша Букуров, Душан Брат, Соња Милошевић, Миріана Момировић Крстић, Ивана Немет, Небојша Илић, Мирјана Лончар, Маријана Новичић, Ружица Радуловић, Ана Б., Миріана Бакос, Лана Миловановић, Верољуб Иванић, Татјана Смиљанић, Михаљ Марча, Миодраг Драгић, Гордана Миљанић Ракин, Никола С., Марко Косановић, Никола Будинчић, Никола Радић, Љубомир Ђ., Милица Момировић, Јелена Пантић Врсајков, Татіана Живовић, Даниел Нађ Ференц, Теодора Станишић, Марко Милиіановић, Марија Кривачић, Татјана Парежанин, Анђела Никшић, Синиша Ратковић, Тамара Ступар, Драган Миљковић, Светлана Божовић, Наташа Ступар, Михајло К. L, Елмир Н., Леа Хачек, Саша Скаламуца, Ана Стаменковић Николић, Драгослав Јовић, Предраг Милошевић, Гордана Пејић, Жељана Ракић, Зоран Ђурић, Јелисавета Ђорђевић -Ристановић, Душанка Вујовић, Татјана Ђокић, Немања Власачевић, Ивона Ј., Ђурђина Орловић, Милена О., Јована Влахинић, Лидија Симовић, Александра Николић, Снежана Петровић, Стојанка Докић, Биљана Симоновић, Александар Антонић, Милош Лучић, Јелена Бакалић, Љубинка М., Јана Крстић, Милош Драгић, Јелена Санадер, Јелена Санадер, Александар Станишић, Милан Петровић, Живко Каріачки, Ђуро Копитовић, Никола Барако, Иштван Тоболко, Недељко Коњевић, Ален Чобић, Гордана П., Зоран Павков, Живко Симин, Сања Маринковић, Радован Кресић, Јелена Савић и 1 примедба нечитко написана и потисана

ПРЕДМЕТ: Примедба на Нацрт плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних сацаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду. Као грађанин и становник овог дела града, подносим званичну примедбу на изложени Нацрт плана. Основни акценат ове примедбе односи се на превелику густину насељености која се планира на простору од око 21 хектара (чак 7.500 становника).

Поређења ради, суседни Лиман IV простире се на нешто више од 28 хектара, где живи нешто мање од 8.000 становника. Предложени план драстично одступа од урбанистичког духа и концепта постојећих Лимана (III и IV) али и Лимана I и Лимана II, који представљају завршене и функционално заокружене целине. Овако агресивна градња претвориће простор преоптерећену зону и сторити озбиљне инфраструктурне проблеме.

У наставку наводим конкретне примедбе по целинама:

1. Дефицит капацитета предшколских и школских установа

Иако план предвиђа једну нову предшколску установу, пракса са Лимана IV показује да је то недовољно. Лиман IV има сличан број становника и само један вртић, чији су капацитети одавно преоптерећени. Са истим бројем становника на новој локацији и само једним вртићем, проблем ће се дуплирати и прелити на околне квартове. Још већи пропуст је у области основног образовања - планирани прилив деце није праћен изградњом нове школе, што ће створити неодржив притисак на постојеће школе у околини. Додатан притисак и степен сложености проблема да наведени вртић и школу похађају и деца из других делова града.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење за притисак броја становника на предшколске установе и основне школе дат је за примедбу број 1 део 15 и део 48.

2. Саобраћајни колапс и недостатак паркинг места

Иако план на папиру предвиђа паркинг места, досадашња пракса у околини Лимана IV сведочи о неуспеху таквих решења. Изградња комплекса у улици Цара Душана, као и тренутни радови у улици Иве Андрица (код Лидла), директно угрожавају комфор старих станара. Нови станари масовно користе паркинг места на Лиману IV јер њихови комплекси немају реално обезбеђен јавни паркинг простор. Чињеница да је пољана, као зелена површина, на углу Булевара цара Лазара и Иве Андрица за само три године постала трајно закрчена аутомобилима доказује да су постојећи урбанистички нормативи погрешни или се не примењују или се не узимају у обзири вишегодишњи проблем са дефитарним јавним паркиг местима. Реално је очекивати да ће овај план у потпуни колапс довести и блокирати паркинг капацитете Лимана III и IV.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење као за примедбу број 1 део 10 и део 12.

3. Саобраћајно преоптерећење постојецих улица

Нацрт се претежно ослања на постојећу мрежу: Булевар деспота Стефана, Балзакову и улицу 1300 каплара. Урбанистицка целина број 1 (највећа стамбена зона) усмерена је на улицу 1300 каплара, која је већ сада бучна, прометна и нема профил за приват толиког броја возила. Саобрацајни притисак који доводи до већег ризака од угрожености деце и свих других учесника у саобаћају, ће се неминовно прелити на примарне саобраћајнице - Народног фронта и Булевар цара Лазара - које су већ у критичним тачкама дана максимално оптерецене.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење је дато за примедбу број 1 део 12.

4. Нарушавање квалитета живота и недостатак новог зеленила

План не доноси ниједан садржај који би подигао квалитет живота садашњих становника.

Предвидено зеленило у урбанистичкој целини број 4 заправо је већ постојеце зеленило које се овим планом може само смањити, а никако повецати. Окруживањем те преостале зелене површине густом градњом, бетоном и интензивним саобрацајем, потпуно це се анулирати њен еколошки и рекреативни ефекат.

Смањење зелених површина повећава ризик угрожености здравља становника Лиман 3 и 4 и повећање свих врста обољења проузрокованих повећаним аеро загађењем. Поменуте зелене површине више од пола века су плућа како Лимана III и Лимана IV али околних градских насеља.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење је дато за примедбу број 24 део Б и део Ц.

5. Финансијска неоправданост и безбедносни ризици градње

Планирана градња тик уз одбрамбени насип, која подразумева његово померање и проширење, носи озбиљне хидролошке и безбедносне ризике. Пројектовање објеката од 14 спратова са подземним етажама на мочварном тлу близу реке представља високоризичан инжењерски подухват. Посебно је проблематично што це се припрема терена (рушење објеката, померање насипа) финансирати јавним средствима грађана, да би се простор уступио за комерцијалну градњу од које град и грађана немају дирекину корист, већ само дугорочне проблеме и ни на који начин не побољшава квалитет живота већ га додатно и убрзано урушава.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење као за примедбу број 27 део 5.

Предлог алтернативног решења:

Препознавајући потребу да се овај простор уреди, сматрам да би далеко оправданија инвестиција за Град Нови Сад била претварање ове површине у урбану шуму. Она би се природно и концептуално надовезала на Лиманski парк, који је након реконструкција пре неколико деценија изгубио форму густе шуме. Нова урбана шума, у непосредној
близини Штранда, формирала би јединствену зелену и спортско-рекреативну оазу, значајну за цео град, а не само за локално становништво, где су по оваквим целенима познате и многе европске и светске метрополе у којима су овакви зелени комплекси својеврсна туристичка атракција како за стране тако и домаће туристе. Такоде су и јединствена оаза за одржавање културно спортски садржаја што све заједно доприноси развоју малих привредних и услужних делатности. На основу свега наведеног, захтевам да се Нацрт плана ревидира, драстично смање планирани стамбени капацитети и простор прилагоди стварним инфраструктурним могућностима и еколошким потребама Новог Сада.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Образложење је дато као за примедбу број 7, у делу који се односи на планирање урбане шуме.

Примедба 40.

Примедбу су поднела: Марко Шћибан и Маријана Мутавчиева

Примедбе у вези са планом односе се на:

1. План предвиђа градњу на земљишту које сам Нацрт оцењује као непогодно за градњу. Из документације произилази да је реч о песковитом и муљевитом тлу, те о плавном подручју са високим нивоом подземних вода, док се истовремено планира изградња десетина објеката висине до 14 спратова и пространих подземних гаража. У текстуалном делу Нацрта плана, у поглављима која регулишу водну инфраструктуру и заштиту од поплава (стране 8, 23 и 70), особе које су писале Нацрт експлицитно наводе строга правила ЈВП „Воде Војводине" за заштитни појас насипа прве одбрамбене линије града: „На делу од 30 m до 50 m удаљеном од брањене ножице насипа... није дозвољена изградња сутерена (подрума)...могућа је изградња објекта плитког фундираних (дубина фундирања до максимално 1,0 m)." Са друге стране, у делу који прописује правила грађења за стамбене куле у оквиру исте целине (страна 59 и 60), пријављена лица уносе потпуно контрадикторну и опасну одредбу: „Ради паркирања возила на парцелама је обавезна изградња подземне етаже подрума или сутерена испод целе парцеле или њеног дела, а број подземних етажа се не ограничава..." Спратност објеката од По+П+8 до По+П+14. Планирање објеката спратности до чак 14 спратова на парцели која се директно наслања на зону заштите насипа захтева побијање дубоких шипова. Прорачун потребног броја паркинг места за планираних 2.910 станова и пратеће садржаје (минимум 3.783 паркинг места само за становање, без осталих садржаја) захтева изградњу безмало 10 хектара подземних гаража, што ствара трајну подземну хидротехничку баријеру дубоко у зони високих подземних вода Дунава. На овај начин особе које су писале Нацрт су свесно игнорисале чињеницу да овако дубоко фундирани високи објекти на удаљености од свега 50 до 150 метара од насипа директно угрожавају подземне воде, мења њихов природни ток, активира провирне воде и директно угрожава безбедност целог насеља Лиман и стабилност објеката прве линије одбране од поплава. Предвиђање масовне градње, укључујући дубоке ископе за гараже, на земљишту за које сам план наводи да је неповољно, представља решење противно принципу заштите од штетног дејства вода и налаже претходну геомеханичку и хидрогеолошку анализу са јавно доступним резултатима. Тражимо да се те анализе приложе уз Нацрт и изложе јавности.

Даље, нејасно је следеће:

„За потребе корисника простора планирају се паркинзи у оквиру појединачних комплекса, а у складу са нормативима за одређене намене и садржаје. Паркинзи се могу пројектовати на нивоу тла, подземно или надземно у складу са просторним могућностима."

Занима нас на којем тачно „тлу“ ће бити планирано паркирање? Да ли на „спортско-рекреативним“ површинама? Знамо да је ваш одговор да ће се то планом ниже реда решити, али нас занима тачно на уштрб чега, будући да у овом плану очигледно планирате и паркинге на нивоу тла. За овако масивну изградњу и конфигурацију терена, очекују се одређени проблеми са подземним водама, па је упитно на уштрб чега ће се ускладити „нормативи“.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Образложење као за примедбу број 5 део 2.7

У пододељку „3.1.Саобраћајна инфраструктура“ у поднаслову „план саобраћајне инфраструктуре“ описан је начин решавања паркинга „За потребе корисника простора планирају се паркинзи у оквиру појединачних комплекса, а у складу са нормативима за одређене намене и садржаје. Паркинзи се могу пројектовати на нивоу тла, подземно или надземно у складу са просторним могућностима.“. У Одељку „9.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ у „подтачки „9.4.1. Општеградски и линијски центри“ дефинисано је следеће:„Паркирање возила се планира искључиво на парцели или у подземној или сутеренској гаражи и то 1,3 до 1,5 паркинг/гаражно место на један стан, односно по нормативу за врсте делатности у пословном простору датим Планом (најчешће једно паркинг-место на 50 m2 нето површине пословног простора).“

Изградњом подземних етажа решава се проблем паркирања и избегава планирање паркирања на отвореним површинама. На тај начин више простора се планирају за јавна спортско-рекреативне површине, или озелењене и партерно уређене површине у оквиру комплекса општеградског центра.

У одељку 9.1 Општа правила наведено је „Приликом изградње подземних етажа обавезне су примене техничких мера заштите од влаге и подземних вода.“ Чињеница да се простор налази у зони утицаја подземних вода не представља урбанистичку препреку за градњу подземних гаража. Савремене грађевинске и хидротехничке методе (као што су извођење дијафрагми, шипова, млазног инјектирања и савремених хидроизолационих система) технички потпуно безбедно решавају питање подземних гаража у приобалним зонама, што је стандардна пракса у свету и код нас.

2. Постоји реалан ризик да ће радови довести до поплава и угрожавања водног режима. Дубоки ископи и измена режима подземних вода на плавном подручју могу изазвати плављење не само на локацији већ и на ширем подручју Лимана. Чланом 133. став 1. тачка 3. Закона о водама изричито је забрањено у плавном подручју градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у плавном подручју, а тачком 6. истог става забрањено је мењати или пресецати токове подземних вода којим се угрожава стабилност тла и објеката. Према ставу 2. истог члана, забрана се може проширити и изван граница водног земљишта ако би се радњама угрозио водни режим. Такође, забрањено је да приватни инвеститори измештају или граде нове насипе и друга средства за заштиту од поплава.

Тражимо да се Нацрт усклади са овим одредбама и да се приложи процена утицаја на водни режим и на ризик од поплава.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

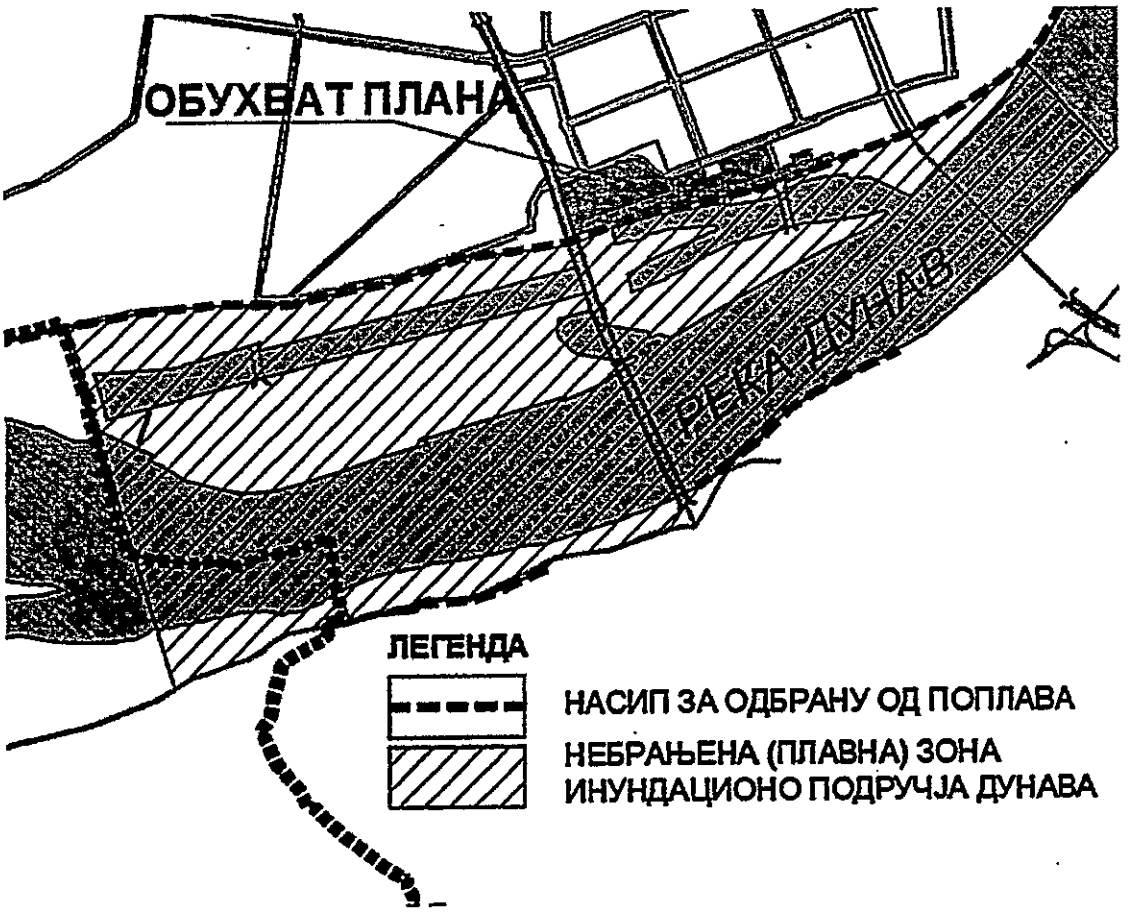
Планом се не предвиђа измештање насипа.

Све наведено у примедби преузето је из Закона о водама, члан 133. који се односи на забране, ограничење права и обавезе власника и корисника водног земљишта и водних објеката. Изградња планираних објеката предвиђена је на градском грађевинском земљишту, а не на водном земљишту.

Апсолутно не стоји примедба да ће планирани радови довести до поплава и угрожавања водног режима. Планирани објекти налазе се у брањеном подручју Града Новог Сада, на растојању које је дефинисано законом о водама, и водним условима, те не могу утицати на протицај воде и леда.

Планирани објекти не налазе се у плавном подручју или у водном земљишту, а што се види на доле приложеној слици.

Слика 12.



3. Противимо се трајном пресецању приступа Дунаву и приватизацији јавног водног добра у приобаљу. Према члану 5. Закона о водама, јавно водно добро је неотуђиво и користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничавају права других, а чланом 8. приобално земљиште уз корито за велику воду изричито је део водног земљишта. Постављање стамбено-пословних комплекса као „бедема" према реци фактички претвара јавно приобаље у простор са ограниченим, de facto приватним приступом, чиме се ограничавају права других грађана. То је у супротности са карактером јавног водног добра и са институтом „површине јавне намене" за коју се утврђује општи интерес (члан 2. Закона о планирању и изградњи). Симулирање јавног интереса и правна припрема за затворени комплекс („Gated Community"). Особе које су писале Нацрт су извршиле тешку обману јавности кроз свесно увођење високе стопе неодређености и фалсификованог утиска плана. Иако се у тексту дела планских одредби наводи да ће парк у Урибаристичкој целини 2 бити „јавно доступан свим грађанима", у графичком прилогу бр. 6 „План регулације површина јавне намене" комплетни ови простори су у потпуности остављени у категорији „ОСТАЛЕ НАМЕНЕ" (приватно власништво комплекса). Овим маневром, инвеститору је отворен правни простор да у фази експлоатације комплекса простор парка и спортско-рекреативне површине у урбанистичкој целини 2 потпуно огради, уведе приватну контролу приступа и укине јавни карактер приобаља, трансформишући заједничко добро грађана у ексклузивни затворени стамбени блок. Указујемо и да се за објекте и радове који могу утицати на водни режим морају прибавити водни услови (члан 117. Закона о водама), па тражимо да се приложи доказ о прибављеним водним актима и да приобаље задржи јавну намену доступну свим грађанима.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

У графичким прилозима спортско-рекреативне површине су издвојене као површине јавне намене. Спортско-рекреативне површине се планирају као отворене и јавно доступне површине које повезују урбани део Града са одбрамбеним насипом и Дунавом. Стамбени и стамбено-пословни објекти у оквиру општеградског центра планирају се окружени јавно доступним просторима, у оквиру којих ће се налазити шеталишта, трг, озелењене и партерно уређене површине, приступачне свим грађанима.

Простор у обухвату Плана данас је највећим делом недоступан за становнике околних блокова, али и корисника постојећих садржаја у оквиру приобаља. Дислоцирањем постојећих индустријских објеката и комплекса посебне намене намене, који се налазе у оквиру планског подручја, стварају се нове могућности за коришћење и уређење приобаља, пружа се могућност за уређење и формирање општеградског центра уз Дунав, планирају се простори за нове стамбене, пословне и културне садржаје града, идентификују се пожељни облици јавно доступних садржаја и спортско-рекреативних атрактивности приобаља, као и услови за њихову реализацију.

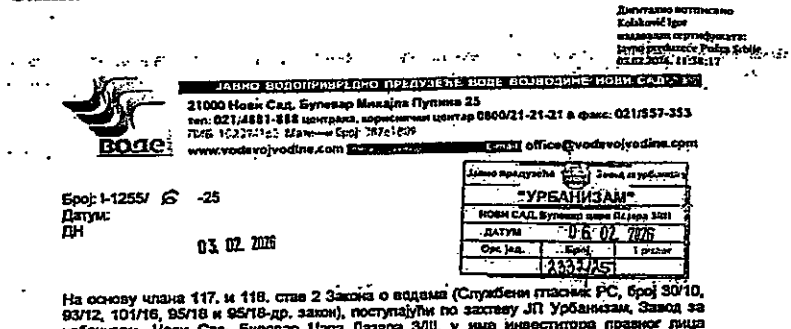
Правилима уређења и грађења, уз недвосмислену наглашеност о доступности свих планираних намена, концептом просторног развоја, јасно је наглашено повезивање простора у обухвату плана са околним блоковима вишепородичног становања са једне, и реке Дунав са друге стране.

За потребе планирања на подручју у обухвату Плана урађене су различите анализе у оквиру планске документације која обухвата развоја приобаља, као и током процеса израде овог Плана, о којем је у периоду јавног увида јавност била информисана преко медија (портала Градња, Нова С, Н1, Данас, 021 и сл.). Анализе, пројекције, услови имаоца јавних предузећа, као и смернице из Генералног урбанистичког плана указују да трансформација овог бившег, дугогодишње деградираног и затвореног простора у савремени општеградски центар и спортско-рекреативне површине доноси изузетан позитиван утицај на економски бонитет града. Пројекат генерише велики прилив инвестиција, отварање нових радних места и повећање прихода локалне самоуправе кроз доприносе за уређивање грађевинског земљишта, од чега се финансира јавна инфраструктура у целом Новом Саду. Јавно доступне површине и отварање овог дела приобаља за становнике Новог Сада, а не само становнике будућих комплекса је дефинисан циљ у планском решењу.

Прихвата се да се у текст Нацрта плана дода забрана ограђивања јавног и осталог грађевинског земљишта изузев припадајућег простора предшколске установе и постављања заштитних ограда спортских терена.

План садржи све обавезујуће услове ималаца јавних овлашћења, пре свега ЈВП „Воде Војводине“ и ЈКП „Водовод и канализација“. Кроз ове услове строго су прописане инжењерске мере заштите обалског насипа и одбране од поплава, док су капацитети комуналне и саобраћајне мреже димензионисани према максималном планираном капацитету објеката. Водни услови су издати 3.фебруара 2026.године.

Слика 5.



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

www.vodevojvodine.com office@vodevojvodine.com

Број: I-1255/ -25

Датум:

ДН

03. 02. 2026

"УРБАНИЗАМ"

НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III

ДАТУМ 06. 02. 2026

Орг. јед. Број 1 прилог

2332/25

На основу члана 117. и 118. став 2 Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), поступајући по захтеву ЈП Урбанизам, Завод за урбанизам, Нови Сад, Булевар Цара Лазара 3/III, у име инвеститора правног лица NEIMAR NOVI SAD DOO, Мише Димитријевића 72, број 2332/25 од 20.11.2025. године, за израду Плана генералне регулације општеградског центра и спортско – рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

Издају се водни услови у поступку припреме и израде Плана генералне регулације општеградског центра и спортско – рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду. Водним условима одређују се техолошки и други захтеви који морају да се испуне при изради планских докумената за уређење простора, ради усклађивања са одредбама Закона о водама и прописа донетих на основу њега, и то:

Извод из Водних услова

4. У документацији недостају Услови 17 ималаца јавних овлашћења („Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада; Јавно предузеће „Србијагас“ Нови Сад; Акционарско друштво „Електромреже Србије“ Београд; Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад; Министарство унутрашњих послова; Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Пут“ Нови Сад; „Нови Сад гас“ д.о.о. Нови Сад; Јавно предузеће „Пошта Србије“ Београд; „НИС“ а.д. Нови Сад; Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе; Управа за инфраструктуру и Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад), те су решења у Нацрту плана постављена у драстичну материјалну и просторну супротност са важећим Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 32/2022) (у даљем тексту: ГУП). На овај начин су лица која су радила овај нацрт, супротно званичним подацима из инжењерско-геолошких карата који предметни терен дефинишу као непогодан и нечитљив за масивну градњу, приватном инвеститору (компанији Aleksandar Group и пројекту „Riverside“) омогућили изградњу комерцијалног стамбено-пословног комплекса екстремне спратности (до По+П+14) и великих густина на деловима катастарских парцела број 7322 и 7323 КО Нови Сад II (простор бивше „Неимара“). Овим чињењем су свесно и умишљајно угрозили стабилност прве одбрамбене линије града од поплава, хидрогеолошки режим подземних вода Лимана, те капацитет јавне канализационе мреже отпадних вода, наносећи непроцењиву штету јавном интересу и безбедности грађана, чиме су извршили кривично дело **Злоупотреба службеног положаја** из члана 359. Кривичног законика Републике Србије.

Додатно, за овај простор постоји раније планско опредељење (из 1970-их година) којим је предвиђена спортско-рекреативна, односно парковска намена. Пренамена у претежно стамбено-пословну зону представља суштинску измену јавног интереса за коју морају бити јасно образложени разлози и усклађеност са Генералним урбанистичким планом. Тражимо да се образложи основ пренамене и да се задржи спортско-рекреативни и парковски карактер простора.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење као за примедбу број 1 део 26.

Додатно образложење у вези излагања услова имаоца јавних овлашћења јавности дато је у образложењу у примедби број 17 у делу Ад2 и Ад3.

Додатно образложење о угрожености прве одбрамбене линије града од поплава, хидрогеолошки режим подземних вода Лимана, те капацитет јавне канализационе мреже отпадних вода дати су у примедби 1 део 39 и број 23 део 3.

Додатно образлођење о усклађености са генералним урбанистичким планом дата су за примедбу број 1 део 5.

Планско решење и по питању канализационе мреже и по питању одбране од поплава, урађено је у потпуности у складу са условима имаоца јавних овлашћења ЈКП"Водовод и канализација "Нови Сад и са водним условима издатим од стране ЈВП"Вода Војводине". Када се сачини Извештај о обављеном ~~спроведеном~~ јавном увиду, План ће се упутити на водну сагласност, а какао је то предвидео Закон о водама, и Правилник о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе. Водна сагласност ће бити потврда да је План урађен у складу са законским и подзаконским актима, и План ће тек након тога моћи да иде на усвајање.

5. „Компензација" зеленила крошњама и крововима гаража није зелена површина у смислу прописа. Рачунање 30% зелених површина кроз крошње дрвећа и озелењене кровове гаража не задовољава функцију јавне зелене површине нити дефиницију зелене инфраструктуре као функционално повезане мреже природних и блиско-природних елемената из члана 2. Закона о планирању и изградњи. Кров гараже над муљевитим тлом није еквивалент земљишној зеленој површини по еколошкој функцији (задржавање воде, биодиверзитет, микроклима). Тражимо да се биланс зелених површина искаже одвојено — стварне зелене површине наспрам „компензационог" зеленила — и у сагласности са минималним нормативима.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Образложење дато за примедбу број 1 део 19.

Важећи нормативни оквир не препознаје текстуално нити графичко раздвајање биланса на „стварне зелене површине" и „компензационо" зеленило.

6. На разматраном простору потпуно изостају објекти јавних садржаја (школе, вртићи, дом здравља), а према плану би овде живело више хиљада људи, безмало 5000. За стамбену зону предвиђеног капацитета плански стандарди налажу пратећу друштвену инфраструктуру сразмерно броју становника. Из Нацрта произилази да школа и вртић нису предвиђени, чиме се терет те инфраструктуре пребацује на постојећа насеља Лимана. Тражимо да се усклади са важећим урбанистичким стандардима или да се планирани капацитети смање. Можемо упоредити Лиман 1 на којем живи око 3500 становника. Планирани комплекс ће бити оптерећенији од застарјелог Лимана, који у склопу има основну школу и вртић, као и остали Лимани.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење дато за примедбу број 1 делови 15 и 48.

7. Заштита природних вредности и станишта није уопште разматрана. Шире приобаље Дунава на овом потезу у близини Рибарског острва, Дунавца, Шодроша и Каменичке аде представља станиште 160 врста птица, а укупно је евидентирано 230 строго заштићених врста. Због тога се у важећем Генералном урбанистичком плану града Новог Сада до 2030. године један део Рибарског острва и Каменичке аде воде као станишта строго заштићених врста под кодовима НСА 22а и НСА 22б, односно званично су у документацији вођени као еколошки вредни приобални коридор. С обзиром на то да је извештај о Стратешкој процени утицаја на животну средину саставни део Документационе основе планског документа, захтевамо да се он изложи уз Нацрт или да се образложи ако је донета одлука да се стратешка процена не израђује, као и оцена усклађености са обавезама заштите станишта и врста, у складу са ратификованим међународним конвенцијама (Бернска конвенција, Бонска конвенција). Ту се посебно истиче ратификована Архуска конвенција где је у фокусу учешће јавности у одлучивању о питањима животне средине, што потврђује право Новосађана да се питају како ће изгледати обала Дунава која се и даље сматра за функционални еколошки коридор.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење као код примедбе број 2, део 37.

Констатација да заштита природних вредности и станишта није разматрана није основана. Услови и мере заштите природе су прибављени у поступку израде нацрта Плана и уграђени у текст нацрта Плана и текст Извештаја о СПУ. Коначно планско решење је у потпуности усклађено са свим мерама и ограничењима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе. Као доказ томе, напомињемо да је Покрајински завод за заштиту природе издао позитивно мишљење на нацрт плана и на текст Извештаја о СПУ, под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године.

У тексту плана у делу 5.1 Мере очувања природних добара јасно стоји да на простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Предметни простор на јужној страни обухвата деоницу рубног дела (одбрамбени насип) еколошког коридора реке Дунав који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/2010) и Регионалним просторним планом АП Војводине („Сл.лист АП Војводине“, бр.22/2011). У зони утицаја налазе се станишта строго заштићених и заштићених врста, НСА22а под називом „Камењарска ада“ и НСА22б под називом „Рибарско острво“, издвојена као просторне целине Просторним планом Града Новог Сада и Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030.године.(услови надлежног Покрајинског завода за заштиту природе).

За предметни план, ЈП“Урбанизам“ је израдио Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину на основу Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана на животну средину, под бројем V-35-666/25. од 14.10.2025. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је био изложен на Јавни увид заједно са Нацртом плана.

Такође, у поступку израде планског документа прибављена су мишљења свих надлежних институција на предметни Извештај о СПУ.

8. Учешће јавности и обрада примедби није довољно испоштовано. На основу чланова 50. и 51. Закона о планирању и изградњи, извештај о обављеном јавном увиду садржи све примедбе и став, односно одлуку по свакој примедби, и саставни је део образложења планског документа. Стога тражимо да сва примедба буде евидентирана и да обрађивач плана и Комисија за планове о њој заузму образложен став појединачно, те да нам се извештај о јавном увиду учини доступним.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Свака примедба која је поднета у писаном облику током трајања јавног увида јесте званично евидентирана и заведена. Све примедбе достављене су обрађивачу Плана. Обрађивач плана на јавној седници износи став о поднетим примедбама. По завршетку јавне седнице, Комисија за планове у затвореном делу седнице доноси закључке по примедбама. Извештај о обављеном јавном увиду у складу са законом постаје саставни део документације плана и биће јавно доступан свим заинтересованим лицима на увид.

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

Да ли ће „планирана водоводна мрежа" бити о трошку инвеститора или грађана Новог Сада? Подсећамо да постоје проблеми у водоснабдевању, како квалитативне, тако и квантитативне природе. (загађење и рестрикције)

Подносилац примедбе поставља питање, а не даје примедбу на Нацрт плана.

Инвеститор који гради стамбено-пословне објекте у обухвату плана у обавези је да Граду Новом Саду (преко Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције - УГЗИ) уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта.

Изградња и финансирање водоводне мреже Град Нови Сад ту врсту послова поверио Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције.

10. „Снабдевање из топлификационог система ће се вршити из топлане ТО „Југ" од које је изграђена вреловодна мрежа Булевара деспота Стефана и улица Шекспирове и Балзакове. Топлификација нових објеката биће омогућена доградњом и реконструкцијом постојеће и изградњом нове вреловодне мреже и прикључака, да би се обезбедила испорука топлотне енергије за грејање и припрему топле потрошне воде."

Као и код водоснабдевања, интересује нас о чијем трошку ће се изводити „изградња нове вреловодне мреже". (рећи ћете није тема плана, али итекако јесте)

Подносилац примедбе поставља питање, а не даје примедбу на Нацрт плана.

Образложење као код претходног дела примедбе (питања).

11. „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.“

Занимљива формулација. Да ли можемо да очекујемо стаклене објекте који ће ићи на уштрб зелених површина? Зашто није постављено ограничење?

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење

Стакленици у функцији пасивних соларних система, као и Тромб-Мишелови зидови, изводе се као интегрални део саме грађевинске структуре (најчешће као двоструке стаклене фасаде, лође или доградње на већ заузетом делу парцеле), а не као независни објекти који заузимају слободно земљиште. инвеститор добија олакшицу у погледу дозвољене квадратуре објекта, али не добија право да смањи обавезни минимални проценат стварних зелених површина на тлу, који је стриктно дефинисан за предметну зону. Ограничење је постављено кроз услов да систем мора бити у функцији „побољшања енергетске ефикасности објекта“. Ово се не подразмева само по себи, већ инвеститор кроз израду техничке документације (Пројекат енергетске ефикасности) мора математички и машински доказати да стакленик заиста ради као пасивни соларни систем, чиме се онемогућавају злоупотребе простора за класичан стамбени или пословни простор.

12. „Површине осталих намена — на надстрешницама за паркинге, тако да не пређе 50% укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом.“

Да ли ово значи да ће паркинзи бити постављени на спортско-рекреативним површинама, будући да су већ и надстрешнице решене? Није нам јасно из плана где су тачно „површине остале намене“ шта оне представљају и зашто их нема у табелама са тачном квадратуром површине.

Такође, паркинзи не морају да буду „мртве површине“, већ по угледу на претходне градитеље који су водили рачуна о свему, комбинација траве/земље и бетонских коцки.

Подносилац примедбе поставља питање, а не даје примедбу на Нацрт плана.

Наведени став извод је из поднаслова „Обновљиви извори енергије“ а омогућава примену активних соларних система за случај да се паркирање планира на начин да се могу градити надстрешнице, а на осталом земљишту.

„Активни соларни системи

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

....

- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом.“

„Површине остале намене“ представља стандардну урбанистичку категоризацију у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања. Под овом категоријом се подразумевају све површине које не спадају у „јавне намене“ (као што су јавни паркови, школе, предшколске установе, здравствене установе, јавне саобраћајнице). То су, у конкретном случају, површине за становање, комерцијалне садржаје, пословање или сл.

У тексту Плана у поднаслову „Улично зеленило“ стоји:

„Приликом пројектовања дрвореда у зеленим тракама, неопходно је водити рачуна да позиције стабала буду у правцу осовине паркинг-места. Уколико се зеленило поставља у линији паркинга, дрвеће и жбуње садити иза сваког четвртог паркинг-места, у отворима предвиђеним са садњу. Завршна обрада отвора за садњу дрвећа у оквиру паркинг-простра треба да буде у виду декоративне челичне решетке, како би се обезбедио несметани излазак из аутомобила и пролазак пешака ка тротоару.“

У тексту плана у пододељку 1.3. Нумерички показатељи дата је табела са површинама по наменама, а у графичком приказу План површина јавне наме са парцлацијом су јасно назначене површине јавне намене од осталих.

13. „Приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији“

Јасно је да је ова реченица стављена у Нацрт потпуно паушално где се инвеститору отвара могућност да слободном вољом организује положај објеката.

У урбанизму се вентилација насеља сматра једним од кључних фактора квалитета живота, посебно у градовима уз реке.

Добра вентилација:

- смањује летње прегревање,
- разређује загађење ваздуха,
- смањује влагу и појаву магле,
- побољшава квалитет боравка на отвореном.

Због тога се често остављају тзв. „ветровни коридори“ — правци кроз које ваздух може несметано да пролази кроз град. Ако се уз реку подигне непрекинут зид високих зграда, град иза њих може остати без природног проветравања.

Код Дунава је веома важан коридор проветравања. Стручни урбанисти критикују превише густу изградњу уз обалу, јер може да блокира струјање ваздуха према унутрашњости града. С друге стране, отворени потези попут кеја, паркова и зелених површина омогућавају да ваздух са реке улази дубље у град.

Једноставно речено: река није важна само због погледа, већ и као природни клима-уређај града. Зато је начин на који се зграде постављају уз реку много значајнији него што већина људи мисли.

Део примедбе је дат као сугестија

Комисија за планове смара да је примедба/сугестија неоснована.

Образложење које указује да се водило рачуна о наведеним ставкама дато за примедбу број 5 део 2.2 и за примедбу број 2 део 2 и 16.

14. У документу Стратешка процена утицаја на животну средину наведен је низ углавном аутохтоних врста биљака које аутори извештаја предлажу за садњу иако су раније у документу утврдили да је обала Дунава у Новом Саду функционални еколошки коридор. Толико о еколошком погледу на решавање проблема до којих ће довести изразита урбанизација. Додуше, одабрано је све у пинк колориту на цветиће, не би ли се оплеменио суморни бетон. Такође, нигде се не наводи ни проблем потенцијалних високих стаклених зграда које би се налазиле на еколошком коридору, у близини Шодроша и Каменичке аде, а опште је познато да птице услед рефлексије масовно страдају приликом судара са прозорима. Подвлачимо и понављамо да је забележено 160 врста.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Када је реч о учешћу аутохтоног зеленила, такође у тексту Плана, у поглављу број 4. - “План уређења зелених и слободних површина”, наводи се следеће: “Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста.”, што подразумева већински удео (више од 50%) аутохтоних у односу на алохтоне врсте (егзоте). Дати предлог није обавезујући, већ се у проценту у којем ће се користити алохтоне врсте могу изабрати неке од предложених из табеле или врсте сличних карактеристика.

Напомињемо да су услови надлежног Покрајинског завода за заштиту природе у потпуности уграђени у текст планског документа и да се не планирају „високе стаклене зграде на еколошком коридору“ с обзиром да у планском документу јасно стоји:

„Неопходно је применити техничка решења за заштиту зелених појасева еколошког коридора (миграционих путева постојећег одбрамбеног насипа) и издвојених станишта од утицаја буке, загађења и ноћног осветљења (користити светлосна тела за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, зеленим појасевима и према природним стаништима; смањена висина светлосних тела, по потреби применити посебан светлосни спектар, итд.).

У појасу до 50 m од обале главног тока Дунава забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стало, метал) веће од стандардних врата/ прозора, усмерене према коридору.

Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 20 m.“

На основу свега горе наведеног, констатација да се није разматрао проблем високих стаклени зграда и кретање птица није основана.

Закључак подносилаца примедбе

Закључно, сматрамо да приобаље мора остати јавни, спортско-рекреативни и парковски простор доступан свим грађанима, а не само будућим станарима нових зграда, и да Нацрт у изложеном облику садржи решења која су правно спорна, у интересу приватног инвеститора уз упитну непристрасност обрађивача плана и чланове комисије, а противна јавном интересу. Тражимо да се план у том делу измени, односно да се предвиђена висока стамбено-пословна изградња на приобаљу не усвоји.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Не прихвата се захтев подносиоца примедбе за измену Нацрта плана. Процедура израде Плана, рани јавни увид и јавног увида у Нацрт планског документа спровео се у свему према одредбама Закона о планирању и изградњи.

Образложење на наведе тврдњу да је план противан јавном интересу дат је за примедбу број 1 део 4.

Примедба 41

Примедбу је поднела: Ђорђија Васиљевић у име станара МЗ Иво Андрић (у прилогу примедбе потписи станара)

ПРЕДМЕТ: **Примедба на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду (са пратећим Нацртом плана)**

Примедбу подносим из следећих разлога:

1. Неоснована пренамена приобалног појаса у зону „општеградског центра" Предложени обухват директно задире у изузетно осетљив еколошки и рекреативни појас уз Дунавац и Морнарицу. Увођење намене „општеградског центра" на овој локацији отвара правни пут за масовну комерцијализацију и подизање висококатница. Образложење: Овај локалитет представља природни, органски наставак Лиманског парка и рекреативне зоне Штранда. Претварање овог драгоценог простора у зону високе густине изграђености са комерцијалним фокусом трајно ће одузети приобаље грађанима Новог Сада. Урбанистичка визија овог специфичног приобалног појаса мора се водити искључиво јавним интересом, заштитом природне средине и очувањем еколошког континуитета, а не агресивним инвеститорским урбанизмом под изговором општеградских функција.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

У образложењу Нацрта плана се не наводи анализа алтернативних решења. Алтернативна решења, разматрање различитих просторних и програмских варијанти могу бити део ране фазе израде плана, а у Нацрту плана се излаже једно решење. Јавни интерес у Нацрту плана утврђује се одвајањем површина јавне намене од осталих намена и дефинише се у тексту Нацрта плана и графичким приказима. Планирање одређених намена дефинише се кроз образложење циља израде Плана. У Концепту просторног уређења који је био изложен на Раном јавном увиду, као и у образложењу Нацрта плана наведено је „Простор који је обухваћен Планом представља простор бивше индустријске зоне, на веома атрактивној и вредној локацији, и већ дужи низ година није у функцији, те је било потребно преиспитати намене тог земљишта. Циљ доношења Плана је детаљнија разрада простора за који, у највећем делу, није постојао плански основ за спровођење и утврђивање планираних намена земљишта, а самим тим нису постојала правила уређења и грађења усклађена са генералном наменом површина утврђеном Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада", број 33/22), као ни сагледане просторне потребе корисника простора. У циљу искључења индустријских капацитета у оквиру планског подручја, самим тим и промене намене простора у границама обухвата Плана, на простору се планирају општеградски центри и спортско-рекреативни садржаји, који треба да представљају функционалну везу између просторних целина у окружењу, намењених вишепородичном становању, са једне стране, и туристичко-спортско-рекреативним површинама, парк-шуми, и воденој површини, са друге. Имајући у виду и недостатак озелењених површина, Планом се дефинише обавезно учешће зеленила у оквиру површина јавних и осталих намена, као и исказивање процентуалног учешћа високог и средње високог дрвећа."

Јавни интерес је видљив у стратешком усмерењу из Генералног урбанистичког плана, у којем је наведено дислоцирање постојећих индустријских објеката на левој обали Дунава и стварање нових могућности за коришћење и уређење приобаља. Планирањем атрактивних садржаја у приобаљу повећава се квалитет живота становника али се ствара и прилика за привлачење нових инвестиција и реализацију капиталних пројеката од значаја за Град Нови Сад, АПВ и Републику Србију.

„Основни концепт развоја треба да буде планирање висококвалитетног пејзажног простора, са визуелним и физичким приступима обали током целе године, формирање приобаља које представља место рекреације, спорта, туризма али и место где се станује и ради.“

Такође, као јавни интерес се препознаје приступачност и привлачност приобаља свим становницима града које у планском решењу постаје нови урбани и социјални квалитет уређења обале, колико према граду толико и према води.

У тексту Нацрта плана дат је јасан концепт просторног развоја свих планираних намена у оквиру обухвата плана.

Студија оправданости (анализа потреба, демографска пројекција и трошкови јавне инфраструктуре) могу бити саставни део документационе основе уколико је процес израде Плана захтевао такве врсте студије, али нису део Нацрта плана.

2. Интензиван еколошки ризик и притисак на акваторију Дунавца

Планирани обухват налази се у непосредном додиру са водотоком Дунавца и Морнарице, што представља зону највишег степена еколошке осетљивости у граду.

Образложење: Приложени Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину површно и неадекватно анализира негативне последице које ће масовна бетонизација тла, интензивна градња и драстично повећање броја корисника имати на локалну микроклиму, флору и фауну. Изградња робусних објеката на овом потезу проузроковаће трајно загађење подземних вода, драстичан скок нивоа буке и светлосног загађења, чиме се директно деградира иначе рањив и оптерећен еко-систем новосадског приобаља.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење је дато за примедбу број 1, део 28

3. Саобраћајни колапс Булевара деспота Стефана и прилаза Морнарици

Постојећа саобраћајна мрежа (Булевар деспота Стефана и улица Морнарице) димензионисана је искључиво за потребе умереног саобраћаја и посетилаца спортско-рекреативних зона.

Образложење: Имплементација капацитетно захтевних комерцијалних садржаја унутар „општеградског центра” генерисаће огроман прилив моторних возила на дневном нивоу. Булевар деспота Стефана већ сада трпи саобраћајни шпиц због близине Странда и стамбених блокова на Лиману. Предложени план не нуди одрживе саобраћајне алтернативе нити реалне капацитете за прихват новог таласа возила, што ће неминовно довести до саобраћајног слома на Лиману 4, угрожавања пешака и бициклиста на кеју, као и хроничног недостатка паркинг места. Занемарује се да услед повећаног интезитета саобраћаја у комбинацији са смањењем зелених површина неминовно води до повећања аеро загађења што ће за директну последицу имати угрожавање здравља становника свих Лимана, нарочито Лимана 3 и 4, и самим тим повећање броја оболелих, нарочито најугроженијих друштвених категорија тј. деце и старије популације.

Не сме се ни занемарити већи безбедносни ризик од саобраћајних несрећа које су последица наведеног саобраћајног колапса.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење као за примедбу број 1 део 12.

4. Потискивање и губитак јавних простора за спорт и рекреацију

Иако сам назив плана формално истиче „спортско-рекреативне садржаје", дефинисање целог обухвата као општеградског центра оставља преширок простор да профитни интереси приватних инвеститора потпуно потисну стварне рекреативне потребе Новосађана.

Образложење: Грађанима овог дела града су на овој локацији хитно потребни отворени спортски терени, некомерцијалне зелене површине и јавне оазе за одмор уз реку. Постоји оправдана опасност да ће се, под плаштом промоције спорта, на парцелама уз Морнарицу изградити затворени приватни угостительски и пословни комплекси, чиме ће се грађанима ограничити слободан приступ и право на коришћење овог капиталног природног ресурса. Овакви простори су у свим европским и светским метрополама својеврсна туристичка и локална атракција како за локално становништво, тако и за домаће и стране туристе, који лако може да постане простор из престижне културне манифестације.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Концепт просторног развоја који је дат у Нацрту плана резултат је дугогодишње анализе простора прибаља на левој обали у целини, кроз различите студије, анализе, планску документацију, као и израду генералног урбанистичког плана Града Новог Сада. У току ранг јавног увида грађанима је представљен циљ израде Плана. „Простор који је обухваћен Планом представља простор бивше индустријске зоне, на веома атрактивној и вредној локацији, и већ дужи низ година није у функцији, те је било потребно преиспитати намене тог земљишта. Циљ доношења Плана је детаљнија разрада простора за који, у највећем делу, није постојао плански основ за спровођење и утврђивање планираних намена земљишта, а самим тим нису постојала правила уређења и грађења усклађена са генералном наменом површина утврђеном Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада", број 33/22), као ни сагледане просторне потребе корисника простора. У циљу искључења индустријских капацитета у оквиру планског подручја, самим тим и промене намене простора у границама обухвата Плана, на простору се планирају општеградски центри и спортско-рекреативни садржаји, који треба да представљају функционалну везу између просторних целина у окружењу, намењених вишепородичном становању, са једне стране, и туристичко-спортско-рекреативним површинама, парк-шуми, и воденој површини, са друге.

Имајући у виду и недостатак озелењених површина, Планом се дефинише обавезно учешће зеленила у оквиру површина јавних и осталих намена, као и исказивање процентуалног учешћа високог и средње високог дрвећа." Подручје Каменичке аде, Рибарског острва, простор некадашњег бродоградилишта и индустрије на левој обали Дунава, као и подручје у окружењу ушћа Канала Дунав–Тиса–Дунав у Дунав, са леве и десне стране обале, пружају могућност за уређење и реализацију нових спортских, рекреативних, туристичких садржаја и општеградских центара уз Дунав које ће подржати еколошку, економску, социјалну и културну равитализацију приобаља. На овај начин остварује се правилан развој укупног појаса леве обале Дунава и обала Канала Дунав–Тиса–Дунав, отварајући нове перспективе развоја и непосредног окружења. Парк-шума се планира на подручју Каменичке Аде и Рибарског острва укупне површине око 80 ha, туристичко-спортско-рекреативне површине на подручју Каменичке аде, Рибарског острва, јужно од насеља Адице и Телеп, и у оквиру обухвата Плана укупне површине око 62 ha.

У простору обухваћен Планом површина намењена Генералним урбанистичким планом општеградском центру има површину око 12,5 ha, а туристичко-спортско-рекреативним површинама има површину око 6,10 ha. Нумерички показатељи за План су следећи: намена општеградски центар има површину 9,99 ha, а намена спортско-рекреативне површине имају површину 7,87 ha. Нумерички показатељи недвосмислено показују да у оквиру простора обухвата Плана није дошло до нарушавања претежних намена датим у Генералном урбанистичком плану и да је површина намењена спортско-рекреативним површинама повећана у односу на претежно дате намене у графичком приказу 1 „Граница плана са претежно планираном наменом простора".

Такође, као јавни интерес се препознаје приступачност и привлачност приобаља свим становницима града које у планском решењу постаје нови урбани и социјални квалитет уређења обале, колико према граду толико и према води.

У тексту Нацрта плана дат је јасан концепт просторног развоја свих планираних намена у оквиру обухвата плана. Намена општеградски центар заузима 48% простора обухваћеног Планом, а посматрајући приобаље на левој обали Дунава у ширем контексту, много мање.

ЗАКЉУЧАК И ЗАХТЕВИ:

На основу детаљно образложених аргумената, од Комисије за планове захтевам:

1. Потпуно брисање намене „општеградског центра" за све парцеле унутар означеног обухвата уз Морнарицу, те пренамену целог тог простора искључиво у зону јавног зеленила, отворених спортских терена и рекреације, уз апсолутну забрану високе градње.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Примедба се не прихвата уз образложење дато у 1. и 4. делу ове примедбе

2. Стриктно ограничење максималне спратности за било какве пратеће објекте на ниске и приземне оквире, како се не би нарушио визуелни континуитет и природна веза Лимана са Дунавцем.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Примедба се не прихвата узимајући у обзир планираану намену и за њу утврђене параметре планом вишег реда.Образложење као за примедбу број 1 део 46.

3.Увођење обавезног норматива од минимално 60% аутохтоног зеленила на директном тлу унутар целог обухвата плана, уз изричиту законску одредбу да се под зеленим површинама не могу рачунати поплочани делови, терасе или кровови подземних гаража.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење

Део који се прихвата образложен је за примедбу број 1 део 19.

Минимално учешће зелених површина не утврђује се за комплетан простор у обухвату Плана, већ за сваку намену појединачно, те тражено учешће зеленила од 60% на директном тлу унутар обухвата Плана није могуће дефинисати на тај начин. У односу на намену, у тексту плана, у поглављу број 4. - "План уређења зелених и слободних површина" дефинисано је минимално учешће зелених површина, а све у складу са Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године.

Напомињемо да поплочане површине и терасе свакако не улазе у обрачун минималног учешћа зелених површина у оквиру одређене намене, као ни кровови подземних гаража, већ само зелени делови, који представљају завршну обраду крајњих етажа подземних гаража.

Када је реч о учешћу аутохтоног зеленила, такође у тексту Плана, у поглављу број 4. - "План уређења зелених и слободних површина", наводи се следеће: "Приликом озелењавања дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста.", што подразумева већински удео (више од 50%) аутохтоних у односу на алохтоне врсте (егзоте).

4. Израду хитне, детаљне хидролошке и микроклиматске студије која ће егзактно доказати утицај планираних објеката на стабилност саме обале, насипа и еколошки статус Дунавца и Морнарице.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Део примедбе који се односи на неадекватну анализу Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну није основан

ЈП"Урбанизам" је израдио Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину где су детаљно анализирани утицаји предложеног планског решења на животну средину. Извештај се бавио бетонизацијом тла, повећањем броја корисника, микроклиматским условима предметног подручја, дефинисане су одговарајуће мере заштите које ће допринети смањењу свих горепоменутих утицаја. Дефинисан је и обавезан програм мониторинга буке, аерозагађења и др. параметара након реализације пројекта. Дефинисане су и мере заштите флоре и фауне које су прописане од стране надлежног Покрајинског завода за заштиту природе.

Део примедбе где се захтева израда микроклиматске студије је неоснован.

Израда студије микроклиматских утицаја није у надлежности ЈП „Урбанизма".Кроз текст Извештаја статешкој процени утицаја на животну средину разматрани су утицаји на микроклиматске услове предметног простора и дефинисане мере којима ће се ублажити предметни утицаји. У делу текста Извештаја о статешкој процени утицаја на животну средину у поглављу 5.3.Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана стоји следеће:

-„у односу на постојеће стање, очекује се изградња објеката високих спратности и повећање концентрације људи који ће ту да бораве, што ће директно утицати на повећање аерозагађења и нивоа буке предметног простора. Такође планирана изградња може допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима). Бетон, асфалт и зграде задржавају топлоту много више него природне површине тј.зеленило, што може довести до формирања тзв. „топлотног острва"."

Такође у делу 5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину, 5.5.1. Ваздух стоји:

„Након изградње предметног простора, повећаће се концентрација становника и број моторних возила на предметном простору, што ће допринети повећању штетних гасова у ваздух. Планирана изградња ће допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима и сл.).

Међутим план прописује обавезне мере којима ће се ови штетни утицаји минимизирати (уређење постојећих и планирање нових зелених површина и површина за спорт и рекреацију, обавезно задржавање постојећег зеленила у оквиру намене општеградски и линијски центар у западном делу обухваћеног простора, примена зелених кровова и обновљивих извора енергије и др.)."

Такође у Нацрту плана и тексту СПУ дефинисане су мере заштите ваздуха које су у складу са важећом законском регулативом.

Примедба 42.

Примедбу су поднели Маја Миросављев, Милан Кораћ, Исидора Јанков, Грујица Булатовић, Марија Пантелић, Душанка Жижакић, Катарина Ковачевић, Никола Адамовић, Весна Василић, Драгана Тешановић, Наташа Бањац, Драгана Кргин, Ђурђица Радовановић, Санела Марић, Борис Парабуцки, Јелена Петрић, Маја Антић, Бојана Мариђевић, Мирослав Тодоров, Јелена Татић, Срђан Јовановић, Мирослав Ђорђевић, Др. Марина Јанковић Милосављевић, Слободан Шекуљица, Марија Бори, Проф. Др. Светлана Игњатијевић, Милева Стокић, Вишња Тодоров, Силвиу Станцу, Василија Ђорђијевски, Изабела Вујичин, Радмила Ивошевић Скерлић, Ненад Ђргић, Золна Шимо, Катарина Ранђеловић, Ивана Младеновић, Александар Дозер, Ирена Бујас, Нада Лазаревић, Тања Вукеља, Александра Мијин, Дејан Средојевић, Милева Сотировић, Дарко Пејаковић, Светлана Бањац, Маја Милићевић, Злата Марковић, Габриела Хајзлер, Радмила Малетин, Адам Ковач, Стефан Стошић, Сандра Коларић, Јожеф Бодиш, Звонко Шћекић, Петар Савић, Јован Крндија, Сандра Иванишевић, Милена Паланачки, Радован Ристовић, Гордана Грујин, Наталија Цветановић, Весна Николић, Никола Вучковић, Дејан Бадњаревић, Весна Ђукић, Бранка Ковачевић, Ђорђе Вујичић, Сања Гаврилов, Татјана Степанов, Наташа Јовановић, Биљана Пејак Новчић, Милица Грчић, Дејан Савић, Гордана Шајиновић, Ненад Мирковић, Емма Миавец, Проф. Др. Славко Богдановић, Јелена Магловски, Золтан Боснаи, Александар Ђуричин, Владимир Јовановић, Вера Симин, Катарина Савков, Симо Вучковић, Бранислав Коларов, Јован Милинов, Иван Маринков, Мирјана Кривокапић, Мирјана Стојановић, Ратомир Пауновић, Јасмина Мишковић, Петар Максимовић, Радован Радосављев, Давид Мрдаљ, Златко Копчок, Маја Стојиљковић, Јелена Станковић, Љуба Пинђјер, Никола Шкрбић, Невена Максимовић, Душан Станковић, Анкица Бекавац, Драгана Давидовић, Љиљана Тепавац, Милица Ширадовић, Данка Павлов, Илија Чаленић, Драган Лончар, Настасија Марковић, Емилија Станковић, Наташа Стојановић, Александра Ђеорђић, Вељко Андреић, Сања Андрић, Јосип Кабиљо, Милена Кондић, Вук Весић, Дејан Цвркаљ, Вероника Србован – Камарит, Александар Лазић, Наташа Ритер, Александар Бошњак, Љубица Плачкић, Бојана Јанић, Ева Милић, Вира Ђан, Марина Михајловски Стошић, Ђорђе Пејаковић, Тања Трудић, Предраг Катански, Марија Бедрик, Мирко Папуга, Јелена Јокић, Зорица Фењац, Владимир Ковачевић, Јована Симин, Божица Стојановић, Фросина Димовска, Мелинда Богдановић, Милан Ђуканов, Душан Раковић, Ана Окањи, Марина Топаловић, Дубравка Растават, Урош Угљешин, Јанко Николић, Ања Загоричник, Игор Гергељ, Кристина Борош, Јасна Марић, Стојан Јанковић, Љиљана Јурчић, Гордана Поповић, Александра Златковић, Александар Марић, Александра Фејса Леваков, Гордана Новчић, Милена Лилић – Беара, Ана Симић, Ержебет Чањи, Нена Бугарски, Андрија Велимировић, Александар Грчић, Мирослава Станфељ, Никола Ковачевић, Милан Недић, Бранка Бабић, Мирослав Грабовац, Катица Маленица, Синиша Проле, Зоран Маленица, Мирјана Дивјак, Исидора Станков, Миљана Грабовац, Небојша Пејић, Оливера Ковачевић Црњански, Мирослав Видицки, Ласло Тарјан, Биљана Петров, Софија Ташевски, Никола Пауновић, Дубравка Миљојковић, Срђан Томашевић, Зорица Стојков, Весна Жунац Скакић, Радослав Панић, Ана Станков, Наташа Крушчић, Соња Нинковић, Слободан Раић, Миодраг Панчић, Ана Светличић, Милосав Георгијевић, Љиљана Рудовић, Нермина Ајвази, Ксенија Младеновић,

Нада Перић, Дарко Остојић, Адриана Делић, Александар Ристић, Маја Ружичић, Миле Пекеч, Ружица Грубјеша, Михајло Марић, Биљана Милојевић Убавин, Милан Мирковић, Јелена Делић, Светлана Станисављевић, Биљана Зорић, Борислав Зељковић, Душан Величковски, Драгана Савков – Бајић, Бојан Јовановић, Матеа Ширка, Зоран Живанов, Игор Нешовић, Стојанка Негововановић, Слађана Соломун, Немања Тубић, Ивана Немет, Драшко Ракићевић, Немања Огњановић, Мирјана Тадић Трећак, Дејан Васиљев, Сенка Грујић, Сања Коруга, Наташа Степановић, Марко Симин, Зоран Пантелић, Ђерђ Мор, Горан Ивановић, Милош Ровчанин, Магда Радојловић, Драгана Жилник, Оливера Ненадовић, Новка Марцикић, Ненад Јовановић, Воја Карбан, Зорица Пешић, Вања Мирковић, Миклош Гулачи, Љиљана Брбаклић, Александар Станковић, Борис Ђерманов, Златко Габрић, Иван Тороман, Олга Милошевић, Татјана Павлица, Дијана Бранков, Тамара Николић, Тинка Вучковић, Пера Пудић, Саша Девић, Светлана Томин, Марија Шибалић Симин, Владимир Патаки, Ружица Стаменковић, Александра Крстонијевић, Ана Павловић, Олга Павловић, Јелена Мидић, Марко Ачански, Драгана Парлаћ, Срђан Ушорац; Гордана Чампраг, Ђорђе Ивковић, Зоран Ковачевић, Зорица Стојановић, Драган Раић, Павле Максимовић, Ливија Правда, Ивана Леви, Јадранка Мијатовић, Зоран Милосављевић, Дамјан Коцић, Бисер Радусиновић, Синиша Вик, Вук Врањковић, Зоран Мазић, Душан Маринковић, Соња Тодоровић, Никола Кудус, Анита Зељковић (Бачки Јарак), Милина Ђурчок, Мирјана Стојанов, Јелена Гецић, Марина Лазић, Бранислав Реко, Елида Суботин, Младенка Илијашевић, Татјана Кереши, Марко Гајић, Марина Гергељ, Жељка Бранков, Милан Лисица, Горан Илић (Руменка), Силвио Бока, Јелена Аћимић, Јованка Ракић, Јелена Христов, Инис Ружић, Мирослав Хорватски, Саша Аврамовић, Вања Андрејев, Јелена Милићев, Златан Тахировић, Александра Рајачић, Милош Бокоров, Милош Пешић, Борислав Цветановски, Марија Стајнфелд, као и 0 0 <simbioza1968@gmail.com>, enohns <enohns@gmail.com>, kristinas <kristinas23ks@gmail.com>, elida <elidagrguri@yahoo.com>, nsmacka <nsmacka@yahoo.com> ;

Подносиоци примедбе приобаље користе за шетњу и рекреацију, као и већина Новосађана. Наводе да план предвиђа да се 30% зелених површина „надокнађује" крошњама и крововима гаража, сматрају да то није зеленило, већ да је то папирна формула. У примедби износе забринутост да би приступ обали Дунава био за сва времена пресецан.

Сматрају да приобаље мора остати јавни простор доступан свим грађанима, не само будућим станарима нових зграда. Траже да се план измени у том делу.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована, делом се прихвата а делом не прихвата.

Образложење

Образложење као код примедбе број 2, делови 25 и 47.

Парцеле које су намењене општеградском центру и спортско-рекреативној површини тренутно су недоступне грађанима Лимана и Новог Сада. Задржавање бивше индустријске зоне на вредној локацији у граду је економски и естетски неодрживо.

Уређеном стамбеном и спортско-рекреативном зоном подићи се вредност целог кварта у економском и естетском смислу. Нове намене се планирају као функционални и визуелни мост између Лимана и приобаља у обухвату Плана али и изван обухвата. Планираним намена и реализацијом у складу са Планом простор ће постати доступан свим грађанима и повезати приобаље са остатком града.

Део примедбе је неоснован јер План не уништава зелене површине, већ планираним концептом просторног развоја трансформише запуштено, самоникло и небезбедно ниско растиње на бившем индустријском земљишту у плански уређене намене :општеградски центар и спортско-рекреативне површине. У оквиру урбанистичке целине 1 планира се парковска површина у циљу очувања постојећег вредног зеленила. План дефинише обавезан проценат зелених површина на свакој грађевинској парцели. Спајањем уређених парковских површина унутар стамбени комплекса са будућим спортско-рекреативним површинама на приобаљу ствара се заједничка, повезана зелена инфраструктура.

Примедба се не прихвата у делу где се тражи измена да простор у обухвату Плана буде јавни простор, односно површина јавне намене. Приступачност и привлачност приобаља свим становницима града у планском решењу доприноси новом урбаном и социјалном квалитету уређења обале, колико према граду толико и према води. Оваквим стратешким циљем развоја Новосађани ће добити квалитетан излазак на реку, са разноврсним спортско-рекреативним садржајима, уз стамбене и пословне садржаје.„ У даље утврђеним планским параметрима недвосмислено се дефинише да све просторне целине у оквиру обухвата Плана морају бити приступачне свим грађанима, што је у складу са смерницама из Генералног урбанистичког плана и што је детаљно образложено за примедбу број 1, део 5.

Примедба 43.

Примедбу су поднели Давор Богдан, Милан Зорајa, Александар Антонић, Дејан Филипов, Мина Зечевић, Ивана Ђурић, Давид Ђуга, Владан Цвејанов, Јелена Драговић, Катарина Рот, Маријана Перић, Милисанда Миловић, Марија Личина, Светлана Ђурчић (Руменка), Николај Орос, Душица Васић, Теодора Горењак (Руменка), Бранислав Фајфрић, Ненад Јеремић, Дејан Томић, Елизабета Ловре (Петроварадин) и Бранкица Јакшић (Петроварадин).

Подносиоци примедбе сматрају да је неоснована пренамена приобалног појаса у зону „општеградског центра“. „Предложени обухват директно задире у изузетно осетљив еколошко рекреативни појас уз Дунавац и Морнарице. Увођење намене „општеградског центра“ на овој локацији отвара правни пут за масовну комерцијализацију и подизање високоспратница.“ У образложењу достављене наводе да локалитет представља природни, органски наставак Лиманског парка, рекреативне зоне Штранда. Урбанистичка визија овог специфичног приобалног појаса мора се водити искључиво јавним интересом, заштитом природне средине, очувањем еколошког континитета.

У примедби се захтева потпуно брисање намене „општегрског центра“ за све парцеле унутар означеног обухвата уз Морнарицу, те пренамену целог тог простора искључиво у зону јавног зеленила, отворених спортских терена и рекреације, уз апсолутну забрану високе градње.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата.

Образложење:

Пренамена приобалног појаса у зону „општеградског центра“ је урађена је у складу са Генералним планом града Новог Сада до 2030.године, што је детаљно образложено у примедби број 1, део 5. Однос према јавном интересу у концепту просотрног развоја простра у обухвату плана детаљно је образложен у примедби број 1 део 4. План не уништава зелене површине, већ планираним концептом просторног развоја трансформише запуштено, самоникло и небезбедно ниско растиње на бившем индустријском земљишту у плански уређене намене општеградског центра и спортско-рекреативне површине. Напуштени објекти бивше фабрике, за које је евидентирано да су изграђени од материјала који садржи азбест, и представљају еколошки ризик, као и зарасли делови парцеле биће замењени контролисаним и уређеним парковским површинама, кровним баштама и пешачким променадама. Продор свежег ваздуха са Дунава биће омогућен управо планским позиционирањем зграда које остављају ваздушне коридоре. У оквиру урбанистичке целине 1 планира се парковска површина у циљу очувања постојећег вредног зеленила. План дефинише обавезан проценат зелених површина на свакој грађевинској парцели односно комплексу. Спајањем уређених парковских површина унутар стамбени комплекса са будућим спортско-рекреативним површинама на приобаљу ствара се заједничка, повезана зелена инфраструктура.

У складу са свим наведеним, не прихвата се део примедбе за пренамену целог тог простора искључиво у зону јавног зеленила, отворених спортских терена и рекреације, уз апсолутну забрану високе градње. Образложење које је везано за планиране спратности дато је за примедбу број 1 део 46.

Примедба 44

Примедбу су поднели Ивана Богдан, Александра Ракић-Тодоровић, Дејан Латиновић, Вида Бркљач, Луна Шили, Бранислава Ћосић, Тања Томић (Тунић), Ђорђије Васиљевић (Сремска Каменица), Радован Бирдић, Александар Јагер, Владимир Станић, Драгана Јанковић, Марко Зеленовић, Јован Новосел, Марко Новосел, Бранислав Дамјановић, Ивана Мандраш, Бригита Хорват Мајсторовић, Сара Калочи, (Бегеч) и Љубомир Новић.

Подносиоци примедбе сматрају да предложени план драстично одступа од урбанистичког духа и концепта постојећих Лимана који представљају завршене, функционално заокружене целине. Овако агресивна градња претвориће простор у оптерећену зону, створити озбиљне инфраструктурне проблеме.

Као проблем се наглашава нарушавање здравља, квалитета живота и недостатак новог зеленила. Подносиоци примедбе сматрају да план не доноси ниједан садржај који подиже квалитет живота садашњих становника.

Наглашавају да је предвиђено зеленило у урбанистичкој целини 4 је већ постојеће зеленило које се овим планом може само смањити, никако повећати и да ће се окруживањем те преостале зелене површине густом градњом, бетоном, интензивним саобраћајем потпуно анулирати њен еколошки, рекреативни ефекат."Смањење зелених површина повећава ризик игрожености здравља становника Лимана 3 и 4, увећањем свих врста обољења проузрокованих повећаним аеро загађењем. Поменуте зелене површине више од пола века су плућа Лимана III и Лимана IV, околних градских насеља."

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Пренамена приобалног појаса у зону „општеградског центра" је урађена је у складу са Генералним планом града Новог Сада до 2030.године. Планирање садржаја који подиже квалитет живота садашњих становника детаљно је образложено у примедби број 1, део 5. У складу са тим, анализиран је и однос према јавном интересу у концепту просторног развоја простра у обухвату плана детаљно је образложен у примедби број 1 део 4.

План не уништава зелене површине, већ планираним концептом просторног развоја трансформише запуштено, самоникло и небезбедно ниско растиње на бившем индустријском земљишту у плански уређене намене општеградског центра и спортско-рекреативне површине. Напуштени објекти бивше фабрике, за које је евидентирано да су изграђени од материјала који садржи азбест, и представљају еколошки ризик, као и зарасли делови парцеле биће замењени контролисаним и уређеним парковским површинама, кровним баштама и пешачким променадама. У оквиру урбанистичке целине 1 планира се парковска површина у циљу очувања постојећег вредног зеленила. План дефинише обавезан проценат зелених површина на свакој грађевинској парцели. Спајањем уређених парковских површина унутар стамбени комплекса са будућим спортско-рекреативним површинама на приобаљу ствара се заједничка, повезана зелена инфраструктура.

Приликом опредељења за планиране намене узет је у обзир постојеће стање, анализиране природне карактеристике обале, морфологија, приступачност и карактер, али и сагледао друштвени и културни идентитет средине. Каменичка ада и Рибарско острво планирају се као главна спортско-рекреативно-туристичка зона у оквиру плана, али и града у целини, а простор у обухвату Плана намењује за општеградски центар и спортско-рекреативне површине. У оквиру прибаља на левој обали Дунава, у чијем саставу је и простор у обухвату плана, планирају се висококвалитетни пејзажни простори као намена парк-шума површине око 56 хектара, са визуелним и физичким приступима обали током целе године. Формирање приобаља које представља место зелене оазе, рекреације, спорта, туризма али и место где се станује и ради подразумева да приобаље постане привлачно и приступачно, што је и урбани и социјални квалитет, свим становницима града, али и туристима.

Планским решењем се условљава да инвеститор изгради паркинге у оквиру комплекса (ван површина јавне намене), у складу са утврђеним нормативима прописаним за сваку намену. На овај начин обезбеђује се довољан број паркинг места за све кориснике будућих садржаја.

Инфраструктурни системи у Граду Новом Саду, планирају се за капацитет од око 500.000 људи, тако да након реализације овог комплекса, комунална инфраструктура наставиће несметано да функционише. Кроз услове који су исходовани за потребе израде плана, имаоци јавних овлашћења дефинисали су начин прикључења планираних садржаја на систем којим они управљају, а ЈП"Урбанизам" је то уградио у пласнко решење. На пример на Булевару деспота Стефана имамо магистрални водовод пречника 700 mm (један од највећих цевовода у Граду по свом капацитету), и примарани водовод пречника 200 mm. На углу Балзакове улице и Булевара деспота Стефана постоји примарна канализациона мрежа пречника 800mm, која представља један моћан реципијент.

За потребе израде предметног плана, урађена је саобраћајна анилиза и микросимулација постојећег стања и планског решења. Резултати анализе и симулација саобраћаја указали су на потенцијалне проблеме те су у план унета решења која ће их превазићи.

Анализа је урађена за постојеће стање (на основу бројања саобраћаја које је извршено за потребе израде овог плана) и период након изградње стамбених и пословних садржаја. Прогнозирана саобраћајна оптерећења подразумевају и изградњу Моста у продужетку Булевара Европе и прерасподелу саобраћајних токова на Булевар деспота Стефана након његовог продужетка преко простора Морнарице.

Примедба 45

Примедбу су поднели Страхиња Антонић, Наташа Цвејић – Старчевић, Станка Лесковац, Александар Рогановић, Горан Николић, Весна Миланков, Владимир Станић, Нестор Јокић, Милица Пејин (Кађ), Марко Митић, Драган Боснић (Сремска Каменица), Лела Живковић, Маја Бановчанин, Хабрам Хунор и Бранислав Митровчан.

Примедба се односи на интензиван еколошки ризик и притисак на акваторију Дунавца
Подносиоци примедбе сматрају да је планирани обухват у непосредном додиру са водотоком Дунавца и комплекса посебне намене, што представља зону највишег степена еколошке осетљивости.
У образложењу наводе да Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину неадекватно анализира негативне последице које ће бетонизација тла, интензивна градња и драстично повећање броја корисника имати на микроклиму, флору и фауну.
Подносиоци примедбе наводе да је последица трајно загађење подземних вода, скок нивоа буке и светлосног загађења, чиме се директно деградира већ рањив и оптерећен еко-систем овог приобаља.
У примедби се захтева ограничење максималне спратности за било какве пратеће објекте на ниске и приземне оквире, како се не би нарушио визуелни континуитет и природна веза Лимана са Дунавцем.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована а делом се не прихвата.

Образложење

Део примедбе који се односи на неадекватну анализу Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину није основан. ЈП"Урбанизам" је израдио Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину где су детаљно анализирани утицаји предложеног планског решења на животну средину. Извештај се бавио бетонизацијом тла, повећањем броја корисника, микроклиматским условима предметног подручја, дефинисане су одговарајуће мере заштите које ће допринети смањењу свих горепоменутих утицаја. Дефинисан је и обавезан програм мониторинга буке, аерозагађења и др. параметара након реализације пројекта. Дефинисане су и мере заштите флоре и фауне које су прописане од стране надлежног Покрајинског завода за заштиту природе.

Део примедбе, који се односи на ограничавање максималне спратности за било какве пратеће објекте на ниске и приземне оквире, се не прихвата. Примедба се не прихвата узимајући у обзир планирану намену и за њу утврђене параметре планом вишег реда, уз детаљније образложење разлога планираних спратности датим за примедбу број 1 део 46.

Примедба 46.

Примедбу су поднели Вања Ружичић, Наташа Новчић Петровић (Сремска Каменица), Милош Аврамов, Наташа Пупин и Стеван Пјевац.

Примедба се односи на губитак јавних простора за спорт и рекреацију.

„Како план истиче „спортско-рекреативне саджаје", дефинисање целог обухвата као општеградског центра оставља преширок простор да интереси приватних инвеститора потисну стварне рекреативне потребе.

Образложење: Грађанима овог дела града су на овој локацији потребни отворени спортски терени, зелене површине и јавне оазе уз реку. Постоји оправдана опасност да ће се, под промоцијом спорта, уз Морнарицу изградити затворени приватни угоститељски и пословни комплекси чиме ће се ограничити слободан приступ и коришћење овог капиталног природног ресурса."

У захтеву се тражи израда хитне, детаљне хидролошке, микроклиматске студије која ће доказати утицај планираних објеката на стабилност саме обале, насипа и еколошки статус Дунавца и Морнарице.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована, делом се прихвата а делом се не прихвата.

Образложење

Примедба није основана у делу у којем се наводи да се цео обухват дефинише као општеградски центар и да ће доћи до губитка јавних простора за спорт и рекреацију.

У оквиру простора у обухвату Плана планирају се спортско-рекреативне површине на површини око 7,87 ha (36,78% од површине обухвата Плана).

Планирана површина намењена за спортско-рекреативне површине није смањена у односу на планирану површину Генералним урбанистичким планом, него је и повећана. Са бруто густином од 350 ст/ha и 7,87 ha спортско-рекреативних површина План у потпуности задовољава потребе за спортско рекреативним површинама, не само становника у комплексима оквиру обухвата Плана, већ и становника Лимана и града Новог Сада Планиране спортско-рекреативне површине у обухвату Плана представљају део планираних туристичко-спортско-рекреативних површина у зони приобаља на левој обали Дунава, који представљају специјализоване спортско-рекреативне центре (нпр. за спортове на води). Спортско-рекреативне површине у обухвату Плана доприноси бољој просторној покривености и разноврсности садржаја на територији града.

Образложење о јавно доступним површинама у оквиру обухвата Плана дато је за примедбу број 2, део 25.

Захтев у ком се тражи израда хитне, детаљне хидролошке, микроклиматске студије није основан у складу са образложењем датим за примедбу број 19.

Примедба 47

Примедбу су поднели Сања Милков, Роберт Семнић, Горана Билић и Ноеми Буквић

Подносиоци природе наводе да ово приобаље користим годинама за шетњу и рекреацију, као и већина Новосађана. Изражавајузабринутост да ће бесповратно бити изгубљене зелене површине и да ће приступ приобаљу бити трајно нарушен.
Сматрам да приобаље мора остати јавни простор доступан свим грађанима, не само будућим станарима нових зграда. Тражим да се план преиспита и измени у том делу.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована, делом се прихвата а делом не прихвата.

Образложење:

Образложење је дато за примедбу број 42.

Примедба 48

Примедбу су поднели: Данијела Жебељан-Цуклевски, Биљана Пешчић, Драгица Мајкић, Александра Беодрански, Бранкица Беодрански, Катарина Маринковић, Катарина Ранђеловић, Рајка Марковић Заварко, Михаљ Заварко, Радован Ристовић, Наталија Жикић, Иванка Чала, Ивана Босанчић, Бранко Маринковић, Милица Маринковић, Валерија Јаћимовић, Марко Матковић, Марко Инђин, Виолета Матковић, Катарина Матковић, Анастасија Матковић, Максим Шушњар, Гордана Шушњар, Милан Ковачев, Милан Ковачев, Гордана Шушњар, Саша Цуклевски Небојша Цуклевски, Мирослав Латиновић и Јелена Мидић

Подносиоци су доставили примедбе и поставили питања у неколико тематских области.

- **Близина грађевинске линије и насипа:** Истиче се да је почетак изградње планиран на граници од тачно 50 метара удаљености од заштитне зоне одбрамбеног насипа.

  Одговор на дату констатацију:
  Образложење као за примедбу број 2 део 54.

- **Неупотребљивост простора:** Због примарне намене комплекса који служи за одбрану земље, чак две трећине (2/3) простора биће потпуно неупотребљиво.

  Одговор на дату констатацију:
  Комплекс посебне намене реализоваће се кад се стекну услови у складу а надлежним институцијама, а тренутно заузима око 50% површине обухвата Плана.

- **Комерцијални интерес уместо јавног значаја:** Тврди се да основни циљ израде овог плана није стварање нових отворених јавних површина за све грађане, већ искључиво изградња стамбених и пословних зграда на том делу простора.

  Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
  Образложење:
  Образложење је дато за примедбу број број 2, део 47 и примедбу број 42.

- **Усклађеност са војним објектима:** Захтева се објашњење како се планирана изградња уопште уклапа у постојећи комплекс Речне ратне флотиле и

- **Угрожавање безбедности државе:** Поставља се директно питање да ли ће било какви грађевински радови на овом простору негативно утицати на функционисање система одбране Републике Србије

Одговор на постављена питања:

Планирана изградња мора да буде изведена у складу са свим условима надлежнихх институција, па самим тим и условима институције задужене за комплекс посебне намене. Анекс – Урбанистичке мере заштите чини посебан документ који проверава надлежна институција, саставни је део Плана, али спада у категорију поверљивих докумената и није доступан јавности.

Утицај подземних радова на војни комплекс: Изражава се забринутост и тражи одговор на питање како ће дубоко копање у подземљу утицати на стабилност и сигурност објеката Речне ратне флотиле.

Одговор на постављено питање:

Наводи подносиоца примедбе који се односе на потенцијалне утицаје планиране изградње на комплекс посебне намене предмет су посебне процедуре која се спроводи у сарадњи са надлежном институцијом.

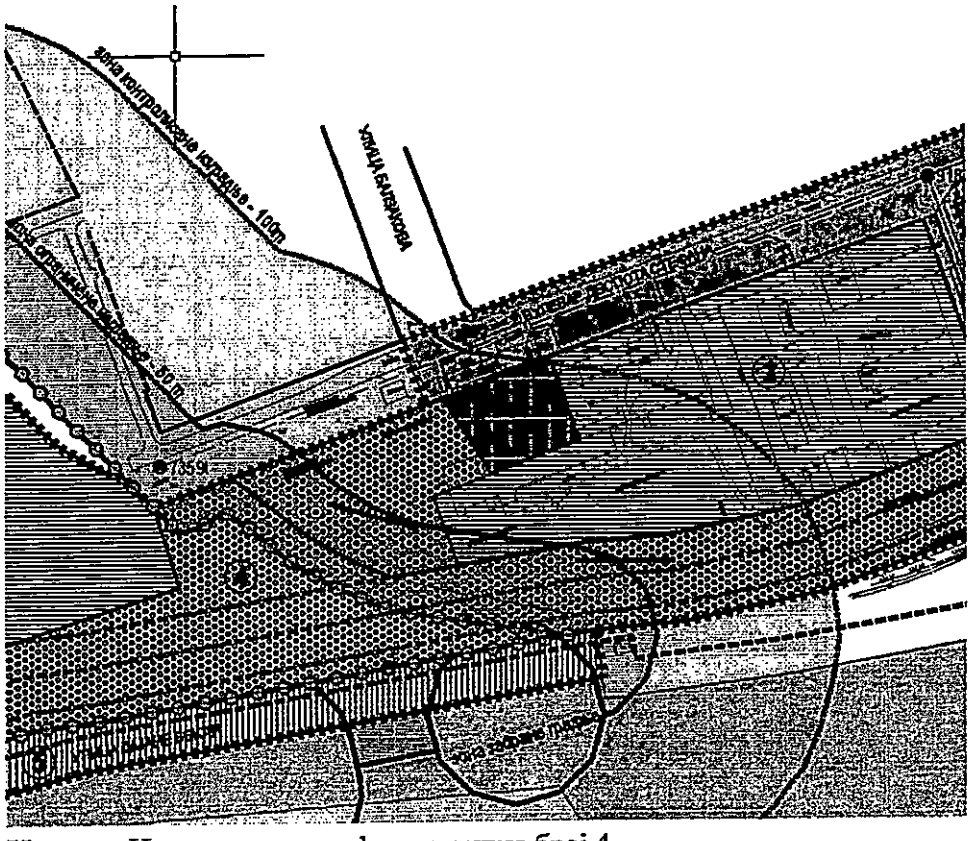
- **Приступачност јавних површина:** Тврди се да ће приобаље у будућности бити доступно само власницима некретнина, супротно правилу да јавне површине морају бити доступне свим грађанима.

  Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.
  Образложење:
  Образложење у вези доступности јавних површина и површина осталих намена дато је за примедбу број 42.

- **Спортско-рекреативне површине:** Истиче се проблем лоцирања планираних спортско-рекреативних површина уз Булевар деспота Стефана.

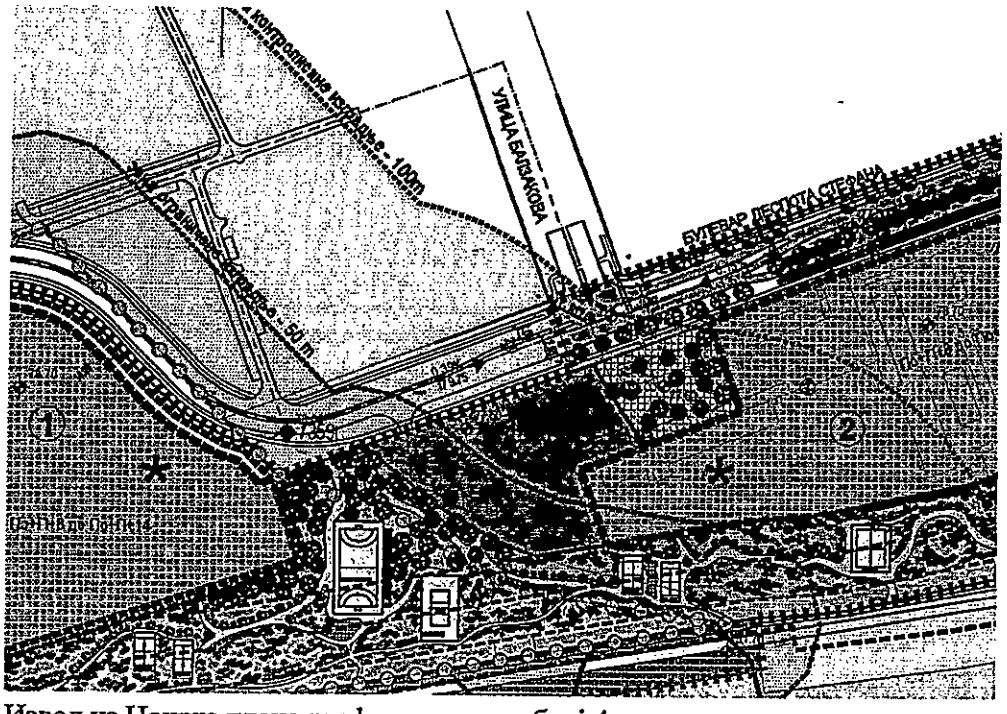
  Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
  Образложење:
  Спортско-рекреативна површина је дефинисана и на графичким прилозима број 4. „План намене површина са поделом на урбанистичке целине“, број 5. „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње и планом зеленила“

Слика 13.



Извод из Нацрта плана-графички приказ број 4.

Слика 14.



Извод из Нацрта плана-графички приказ број 4.

- **Недостатак и распоред зелених површина:** сматра се да је план пун флоскула јер се наводи се да чак 4/5 уређених зелених површина са спортским теренима заправо спада у заштитни појас од 50 метара уз одбрамбени насип.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Како је већ наведено у образложењу за примедбу број 20., у тексту Плана пише да се постојећа квалитетна вегетација обавезно задржава, чак и она у зони где није дозвољена садња дрвећа, а по условима надлежног ЈВП „Воде Војводине". Обзиром да у појасу од 30 до 50m од одбрамбеног насипа, по условима надлежног ЈВП и Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) није дозвољена садња дрвећа, у Плану су дефинисани параметри за озелењавање ове зоне заштите одбрамбеног насипа на начин да се ипак омогући садња дрвећа средње висине, које ће имати значајан допринос, а неће угрозити стабилност одбрамбеног насипа.

Приобаље у обухвату Плана чини део ширег приобаља на левој обали Дунава, у оквиру којег су рапоређене туристичко-спортско-рекреативни садржаји. Имајући у виду услове надлежних предузећа, у зони 50 метара од ножице насипа заступљени су спортски садржаји уз озелењавање у складу са условима. Парковске површине, високо дрвеће планирају се изван зоне од 50 метара у обухвату Плана, и у непосредном окружењу, ван обухвата Плана.

Дрвеће у бетонским жардинијерама нема еколошку функцију као одрасло стабло, али има веома значајну еколошку функцију, знатно већу него када га нема уопште.

У појасу од 30 до 50m од одбрамбеног насипа дозвољено је формирање травњака и садња само жбунастих врста и цветница. Сматрамо да се дефинисањем обавезе садње дрвећа у бетонским жардинијерама у овом појасу, знатно повећава удео дрвенастих врста на простору планираном за спортске активности, као и да ће се тиме обезбедити значајан допринос квалитету целокупног простора у обухвату Плана.

- **Неостваривост зелених површина због војног комплекса:** Наводи се да ће две трећине (2/3) простора заправо бити неупотребљиво због примарне намене комплекса који служи за одбрану земље. Самим тим, тврдња из плана о формирању нових зелених површина у заштитној зони насипа се оцењује као неистинита.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Комплекс посебне намене, који се налази у обухвату Плана стратешким развојем Града планира се за измештање. Намена како је дефинисана у Плану, у складу је са планом вишег реда. Простор у обухвату Плана посматра се у целини, како у границама обухвата Плана тако и у оквиру приобаља на левој обали Дунава. Плански документ дефинише намену земљишта и урбанистичка правила у складу са законским прописима, стратегијама развоја и условима надлежних институција. Ако не бисмо дефинисали планско решење за ту зону само зато што сада није доступна, оставили бисмо просторни вакуум у просотру који се посматра као целина.. План дефинише шта се планира на том простору, а тренутни режим приступа је питање реализације која следи након усвајања плана.

- **Преоптерећење инфраструктуре:** Поставља се питање да ли постојећа инфраструктура има капацитет за планиране садржаје, те ко ће сносити трошкове обезбеђивања инфраструктуре.

Одговор на постављено питање:

Планираним саобраћајним решењем, гужве ће се свести на минимум, паркирање ће се решавати унутар комплекса, а не на јавним површинама. Оптерећеност инфраструктуре неће бити приметна за околне просторе имајући у виду да су имаоци јавних овлашћења кроз своје услове сагледали начин прикључења планираних објеката на комуналне инфраструктурне системе, чији су капацитети иначе планирани за град од 500.000 становника.

Инвеститор који гради стамбено-пословне објекте у обухвату плана у обавези је да Граду Новом Саду (преко Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције - УГЗИ) уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта.

- **Условљеност градње инфраструктуром:** Поставља се директно питање да ли је услов за почетак реализације прве фазе (у оквиру целине 2) претходно потпуно обезбеђивање свих неопходних инфраструктурних капацитета.

Одговор на постављено питање:

Фазност реализације није дефинисана планским документом. Обезбеђивање свих неопходних инфраструктурних капацитета мора бити урађено у складу са динамиком реализације пројекта у циљу добијања свих неопходних дозвола. Инвеститор може добити грађевинску дозволу и почети да гради објекат паралелно док се гради инфраструктура. Међутим, објекат не може бити усељен нити добити употребну дозволу док та инфраструктура не прође технички пријем и не пусти се у рад.

- **Критичан дефицит паркинга:** Планирани објекти великих густина угрозиће комунални ред. Притисак возила нових станара и посетилаца прелиће се на већ преоптерећене јавне паркинге на Лиману 3 и 4, што ће тренутним станарима онемогућити нормално функционисање.

  Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
  Образложење:
  Образложење дато за примедбу број 1 део 12.

- **Непогодан терен за копање гаража:** Поставља се питање како је планирано копање подземних гаража на терену који је званично означен као непогодан и врло непогодан за градњу. Напомиње се да је цео простор алувијално, песковито земљиште (флувисол), што је потврђено у пратећим картама и Извештају о стратешкој процени утицаја плана на животну средину.

  Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.
  Образложење:
  Образложење дато за примедбу број 1 делови 11, 24 и 26.

- **Утицај на подземне воде и насип:** Поставља се питање како ће изградња подземних објеката на оваквом тлу утицати на подземне издане, водоснабдевање Новог Сада и стабилност самог одбрамбеног насипа.

  Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.
  Образложење:
  Образложење дато је за примедбу број 1, део 11 и примедбу број 5 део 2.7 и део 2.8.

- **Угрожавање микроклиматских услова:** Високи објекти у приобалном појасу мењају природно струјање ваздуха са Дунава. Такође, ове зграде блокирају продирање сунчеве светлости до постојећих стамбених објеката који се налазе иза њих.

  Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
  Образложење:
  Образложење као за примедбу број 2 делови 2 и 16 и за примедбу број 38 део 6.

- **Нејасноће око вртића:** Планирана је изградња једног вртића, али није дефинисано да ли ће бити јавни или приватни. Такође се наводи да тај вртић уопште није предвиђен Мрежом објеката предшколских установа Генералног плана.

  Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
  Образложење:
  Образложење дато за примедбу број 1 део 15.

- **Поставља се питање где ће деца ићи у школу**

  Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
  Образложење:
  Образложење дато за примедбу број 1 део 48.

- **Угрожавање безбедности у саобраћају:** Саобраћајнице на овом делу Лимана већ сада не могу да издрже јутарњи шпиц испред школа и вртића. Досељавањем хиљада нових станара настаће потпуна блокада, чиме се директно угрожава безбедност деце у саобраћају.

  Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
  Образложење:
  Образложење дато за примедбу број 1 део 12.

- **Изостанак мишљења грађана:** Поставља се питање да ли је уопште урађена социолошка студија или анкета међу грађанима о томе шта им је заиста потребно и шта мисле о изградњи дуж приобаља.

  Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
  Образложење:

Законски и подзаконски акти не прописују обавезу израде посебне социолошке студије или анкете грађана као обавезне стручне подлоге за овај ниво планирања. Потребе грађана, јавни интерес и заштита приобаља обухваћени су кроз прикупљање услова свих надлежних институција, као и кроз сам законски процес укључивања јавности. Грађани своје мишљење, потребе и предлоге изражавају управо кроз институцију раног јавног увида и јавног увида. Све конструктивне примедбе које су стигле током овог поступка, а које доприносе унапређењу јавног простора, заштите животне средине и доступности приобаља свим грађанима, обрађивач је у дужности да разматри, прихвати или не прихвати. На основу Извештаја о обављеном јавном увиду, прихваћене примедбе се имплементирају у План.

Примедба 49.

Примедбу је поднео Синиша Малиновић.

Примедба се састоји из више тематских целина

I. Визура, силуета града и висинска регулација

Примедба бр. 1 — Непримерена спратност до П+14 на приобаљу

У поглављу 1.2, поднаслов „Урбанистичка целина 1" (стр. 14) и „Урбанистичка целина 2" (стр. 15), као и на графичком приказу бр. 5 („План саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње и планом зеленила"), предвиђа се спратност објеката од По+П+8 до П+14 (објекти преко 45–50 м висине), непосредно уз Дунавски и одбрамбени насип. Тиме се досадашњи отворени, хоризонтални карактер приобаља Лимана замењује масивном вертикалном силуетом која ствара визуелни зид дуж Булевара деспота Стефана и трајно затвара погледе становника унутрашњости Лимана ка Дунаву и Фрушкој гори. План у општим смерницама формално прокламује „очување извора и отварање ка природним реперима", али предложено решење то демантује. План проверу оправданости високих објеката препушта накнадним урбанистичким пројектима, чиме се шира јавност искључује из одлучивања о силуети града.

ЗАХТЕВ: Драстично смањити максималну дозвољену спратност (са П+14 на ниво усклађен са хуманом размером приобаља и Лимана, највише П+5 до П+8) и, пре усвајања Плана, израдити обавезну Студију визуелног утицаја (Visual Impact Assessment) са 3Д симулацијама макро-силуете града из кључних тачака (Петроварадинска тврђава, мостови, Рибарско острво, сремска обала).

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење:

Образложење као код примедбе број 1, део 46.

Простор у обухвату Плана се не налази у обухвату заштићених природних добара, заштићене околине културних добара, нити на еколошки значајним подручјима. Како локација не припада зонама са посебним режимом заштите пејзажа или амбијенталних визура, нема правног основа за условљавање инвеститора израдом посебне Студије визуелног утицаја. Укључивање познатијих светских бироа за пејзажну архитектуру и урбанизам (Howells и LDA Design), који имају искуства у трансформацији индустријских зона у одрживе и најпожељније делове Лондона и других градова, у процесу рада на планској документацији, указује да је планско решење резултат анализе простора на више нивоа, укључујући и планирање високих објеката у односу на окружење. У питању су реномирани биро са седиштем у Великој Британији, познат по великим урбанистичким пројектима, паметним и одрживим зградама који у својим плановима доноси иновативан дизајн и висок естетски стандард приобаља и биро познат као пионир у планирању зелене инфраструктуре и дизајну животне средине, који пејзаж посматрају суштински као градивни елемент места и решења.

II Намена површина и густина насељености

Примедба бр. 2 — Прекомеран број станова и становника

Према Табели бр. 2 „Нумерички показатељи планираног стања по урбанистичким целинама“ (стр. 17), План предвиђа 2.910 станова и 7.566 нових становника, уз индекс изграђености до 3,2 и појединачну површину стана (гарсоњере) од свега 26 m² (поглавље Правила грађења). Додавањем 7.566 становника на Лиман III, који већ има око 15.000 становника, пореметило би ионако напрегнуту равнотежу насеља планираног за хуману градњу (зеленила, паркинг, вртићи, школе). План не садржи студију оправданости која би доказала да је овакав капацитет у јавном интересу.

Табела бр. 1 и бр. 2 (стр. 17 Плана): намене површина и број станова/становника (2.910 / 7.566).

ЗАХТЕВ: Битно смањити планирани број станова и становника, снизити индекс изграђености и повећати минималну површину стана, сразмерно реалним капацитетима инфраструктуре и јавних служби Лимана.

Примедба делом није основана, а делимично се прихвата

Образложење

Минимална површина стана прописана је Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. Планом је дефинисано да просечна нето површина стана на нивоу комплекса не сме бити мања од 55 m². У циљу достизања оптималног капацитета, за становање у оквиру свих намена, тежи се да просечна величина стана нето површине на нивоу комплекса буде 60 m². Овим параметром смањује се могућност да се у оквиру комплекса планира већи број станова који има минимално дозвољену површине стана од 26 m².

У циљу већег смањења броја станова са минималном површином, примедба се прихвата у делу да просечна величина стана нето површине на нивоу комплекса општеградског центра буде 60 m².

Примедба бр. 3 — Становање потискује спорт, рекреацију и јавно приобаље

Према Табели бр. 1 (стр. 17), општеградском и линијском центру припада 9,99 ha (46,68%), са доминантно стамбеном структуром (255.745 m² БРГП становања наспрам 71.320 m² пословања). ГУП Новог Сада до 2030. овај простор претежно намењује општеградском центру, туристичко-спортско-рекреативним површинама и заштитном зеленилу-насипу, уз изричит нагласак на јавној приступачности обале „свим грађанима“. План то тежиште изврће у корист комерцијалног становања.

ЗАХТЕВ: Смањити стамбену компоненту у корист спортско-рекреативних садржаја и јавно доступних површина приобаља, у складу са претежном наменом из ГУП-а; јасно гарантовати јавну доступност обале.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 1 део 5 и за примедбу број 2 део 25.

III Саобраћај и паркирање

Примедба бр. 4 — Потцењене паркинг-нормативе; уличи паркинг се не рачуна

У поглављу „Решење паркирања“ (стр. 20) и у Правилима грађења, План тражи 1,3–1,5 паркинг-места по стану и изричито наводи да се уличи паркинг уз сервисну саобраћајницу „не узима у обзир при прорачуну потребног броја ПМ“. За 2.910 станова то је 3.783–4.365 места, плус око 1.400 места за 71.320 m² пословања — преко 5.000 возила. На Лиману већ постоји хроничан мањак паркинга; притисак би се прелио на околне улице.

ЗАХТЕВ: Прописати норматив од најмање 1,5 ПМ по стану и посебан норматив за посетиоце; приложити доказ да се сва обавезна паркинг-места физички могу сместити у гараже на парцелама, без оптерећења уличног паркинга Лимана.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење:

Неоснован је део примедбе који се односи на паркирање у гаражама јер се подзаконском регулативом намеће обавеза решавања паркирања на парцели односно комплексу.

Узимајући у обзир примедбу а у циљу ефикаснијег решавања довољног броја паркинг места, у одељку 10 „ ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА“ потребно је додати да се у оквиру комплекса у урбанистичкој целини 1, 10% потребних паркинг места може планирати на парцели односно комплексу.

Примедба бр. 5 — Преоптерећење Булевара деспота Стефана и непостојање јавног превоза

План сам наводи (стр. 11) да линије ЛГСП-а кроз подручје не саобраћају, а најближе стајалиште је 200–400 m удаљено; увођење нових линија остаје само „могућност“. Истовремено (стр. 19) План предвиђа да ће се након изградње моста у продужетку Булевара Европе „значајни саобраћајни токови преусмерити на Булевар деспота Стефана“. Додавање 7.566 становника и преко 5.000 возила на тај правац није саобраћајно моделовано за вршне сате.

ЗАХТЕВ: Јавно објавити саобраћајну студију са микросимулацијом раскрсница; увођење линије ЛГСП-а кроз подручје утврдити као обавезу и услов за издавање употребних дозвола за стамбене објекте.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 1 део 12

Урбанистичким планом не могу се дефинисати линије јавног градског превоза путника, већ је за исто надлежно Јавно градско саобраћајно предузеће Нови Сад. У делу текста плана је констатовано да је омогућено кретање возила јавног градског превоза, што је постигнуто планираним просторним и геометријским елементима саобраћајница.

IV Јавне службе — школа, вртић, здравствена заштита

Примедба бр. 6 — Недостатак основне школе, амбуланте и пуног капацитета вртића

За 7.566 нових становника План не предвиђа ниједну нову основну школу нити здравствену установу (амбуланту/огранак дома здравља). Предшколска установа се планира (стр. 14 и 15) „у приземљу објекта или као засебан објекат П+1“ у оквиру комерцијалног комплекса, без гаранције наменске парцеле и дворишта. Процењени број деце основношколског узраста мери се стотинама; постојећа основна школа већ опслужује Лиман.

ЗАХТЕВ: Обавезно планирати парцелу и капацитет за нову основну школу и за примарну здравствену заштиту (амбуланту); предшколску установу обезбедити на засебној парцели са наменским двориштем, димензионисану према стварном броју деце.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење:

Образложење је дато за примедбу број 1, делови 15, 16 и 48.

V Зелене и слободне површине

Примедба бр. 7 — Нето губитак постојећег зеленила и „компензација“ формулом

План на стр. 46 сам признаје да постојеће стање „карактерише висок проценат зеленила и слободних површина“. Изградња то трајно смањује. Прописаних 30% зеленила План дозвољава да се „надокнади“ рачунањем површине крошњи (поглавље План уређења зелених површина, стр. 31–32: 1 стабло = 80 m²; односно 300 m² зеленила) и зеленим крововима подземних гаража — што није еквивалент зеленилу у директном контакту са тлом.

ЗАХТЕВ: Прописати да минимум 30% зеленила буде у директном контакту са тлом (без урачунавања кровних вртова и површина крошњи); приложити валоризацију сваког постојећег стабла са билансом колико се уклања, а колико задржава.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Образложење:

Образложење је дато за примедбу број 1, делови 18 и 19.

VI Одбрана од поплава и заштита насипа

Примедба бр. 8 — Градња иза насипа који још није догрђен на коначни ниво одбране

План признаје (стр. 8, 22–23) да је постојећа прва одбрамбена линија изведена само до нивоа стогодишње воде (1%), а тек се „планира“ надвишење до хиљадугодишње воде (0,1%). Насеље за 7.566 људи смешта се у приобаље уз насип пре него што је одбрана довршена. Уз то, у заштитном појасу до 50 m од ножице насипа важе строга ограничења (чл. 133 Закона о водама; водни услови ЈВП „Воде Војводине“).

ЗАХТЕВ: Условити изградњу стамбених објеката претходним довршењем насипа на коначни ниво одбране од хиљадугодишње воде; на графичком прилогу јасно уцртати заштитне појасеве (10 m, 30 m, 50 m) и потврдити да ниједан стамбени објекат не задире у забрањени појас.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење:

Образложење је дато за примедбу број 1, део 22.

VII Геотехнички и хидрогеолошки ризици

Примедба бр. 9 — Високи објекти и дубоке гараже на тлу непогодном за градњу

План на стр. 44 наводи да је простор „највећим делом терен непогодан за градњу“ (дозвољено оптерећење 0,5–1,5 kg/cm²), делом „врло непогодан“ (0,5 kg/cm²), алувијално песковито и неконсолидовано тло, и „зону“ строгог утицаја подземних вода на градњу. Инжењерско-геолошка карта из СПУ (графички прилог) то потврђује. План ипак дозвољава објекте П+14 и десетине хиљада m² подземних гаража, а анализу фундирања и стабилности препушта будућим пројектима. Члан 22. тачка 6) Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу забрањује градњу на геолошки нестабилним теренима.

ЗАХТЕВ: Израдити инжењерско-геолошки и хидрогеолошки елаборат као услов за усвајање Плана (не као накнадну фазу), укључујући целовиту кумулативну студију утицаја свих планираних подземних гаража на подземне воде, дренажу Лимана и стабилност насипа.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Образложење

Образложење дато за примедбу број 1, део 11, код примедбе број 2 део 6 и за примедбу број 5 део 2.7.

VIII Заштита животне средине и Стратешка процена утицаја (СПУ)

Примедба бр. 10 — СПУ без стварних варијанти и без кумулативних утицаја

Извештај о СПУ (стр. 8) изричито наводи да „планом нису предвиђена варијантна решења“ и да су разматране само две „варијанте“ — да се план усвоји или да се не усвоји. Није разматрана ниједна алтернатива ниже густине или претежно спортско-рекреативне намене. Изостала је и процена кумулативних, индиректних и секундарних утицаја заједно са постојећим Лиманом, што налаже Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ 94/24).

ЗАХТЕВ: Допунити СПУ стварним алтернативним решењима (укључујући варијанту ниже густине) и целовитом проценом кумулативних, индиректних и секундарних утицаја на нивоу целог Лимана, пре разматрања Плана на Комисији.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Образложење дато за примедбу број 1, делови 28 и 49.

Примедба бр. 11 — Еколошки коридор Дунава и заштићене врсте — мере само „препоручене“

План (стр. 39–40) наводи да јужни део обухвата (насип) припада рубном делу еколошког коридора Дунава (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“ 102/10), а у зони утицаја су станишта строго заштићених врста (HCA22a „Камењарска ада“, HCA22b „Рибарско острво“). Мере заштите (континуитет зеленог појаса мин. 20 m, забрана рефлектујућих површина до 50 m од обале, посебно осветљење) дате су углавном као смернице/препоруке, а насеље од 7.566 људи са ноћним осветљењем нарушава миграциони пут.

ЗАХТЕВ: Мере заштите еколошког коридора и заштићених врста уградити као обавезујуће (а не препоручене), уз светлотехнички елаборат усклађен са условима Покрајинског завода за заштиту природе.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење дато за примедбу број 1 део 32.

IX Комплекс посебне (војне) намене

Примедба бр. 12 — Реализација условљена неизвесним напуштањем војне локације

Велики део урбанистичких целина 1 и 4 (стр. 14 и 16) је комплекс посебне намене; План наводи да се намена реализује „по окончању функције локације у систему одбране земље, уз претходну сагласност и мишљење Министарства одбране и испуњење услова пренамене за цивилне потребе“. Пошто та сагласност није прибављена, План у том делу почива на неизвесној претпоставци. Текст Плана такође недоследно користи термине „посебна“ и „специјална“ намена и не наводи где се дислоцирају постојећи садржаји.

ЗАХТЕВ: Не усвајати стамбену намену за земљиште чија правна судбина није решена (или ту зону издвојити из Плана); недвосмислено дефинисати и кроз цео План доследно користити термин за простор у надлежности Министарства одбране и навести где се дислоцирају постојећи садржаји.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Комплекс посебне намене, који се налази у обухвату Плана стратешким развојем Града планира се за измештање. Намена како је дефинисана у Плану, у складу је са планом вишег реда. Плански документ дефинише намену земљишта и урбанистичка правила у складу са законским прописима, стратегијама развоја и условима надлежних институција.

Ако не бисмо дефинисали планско решење за ту зону само зато што сада није доступна, оставили бисмо просторни вакуум у просотру који се посматра као целина.

План дефинише шта се планира на том простору, а тренутни режим приступа је питање реализације која следи након усвајања плана.

Прихвата се примедба да се у текстуалном делу Плана терминолошки ускладе појмови „посебна“ и „специјална“ тако да у делу текста у којем се помиње термин „специјална“ замени термином „посебна“.

X Процедуралне примедбе и потпуност документације

Примедба бр. 13 — Непотпуна документација; захтев за понављање јавног увида

Објављена документација не садржи комплетну Документацију плана, те се План не може сагледати у целости. Посебно недостају услови ималаца јавних овлашћења (нпр. „Водовод и канализација“, „Воде Војводине“, „Новосадска топлана“, „Градско зеленило“, Завод за заштиту споменика културе, Покрајински завод за заштиту природе, МУП–Сектор за ванредне ситуације, Министарство одбране и др.), као и читљиви графички прилози бр. 4, 5 и 6. Без ових докумената јавност не може оценити оправданост капацитета, инфраструктурне услове и регулацију, чиме се обесмишљава право на учешће из чл. 45 и 50. Закона о планирању и изградњи.

ЗАХТЕВ: Поновити јавни увид и Нацрт ПГР са потпуном документацијом (сви услови ималаца јавних овлашћења и читљиви графички прилози) доступном јавности током целог трајања увида; у извештају Комисије за планове појединачно образложити сваку пристиглу примедбу са разлозима прихватања или одбијања.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 17, део Ад1.

Закључни захтев

Из свих наведених разлога, тражим да се Нацрт Плана не усвоји у постојећој форми, већ да се врати на дораду (али неким другим стручњацима пошто се ови нису баш показали) — са циљем да приобаље остане претежно јавни, спортско-рекреативни и зелени простор доступан свим грађанима (у складу са ГУП-ом), уз битно смањење стамбеног капацитета и висине објеката.

Тужно је што ми грађани морамо ово да радимо и да би заштитили наш квалитет живота, не од инвеститора којима је једини циљ профит (што је ок) — него од институција које ми плаћамо да нас (јавни интерес) штите од истих тих инвеститора.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата.

Образложење

Не прихвата се захтев подносиоца примедбе да се план врати на дораду.

Образложење дато за примедбу број 1 делови 4 и 5 и за примедбу број 7.

Примедба 50:

Примедбу је поднела Весна Видер

1. Закон о планирању и изградњи јасно каже: на јавни увид се мора изложити Нацрт плана заједно са комплетном документационом основом, решења и услови које издају институције попут МУП-а (Сектора за ванредне ситуације), ЈКП „Водовод и канализација" и ЈВП „Воде Војводине", Покрајинског завода за заштиту природе итд. Део површине Плана лежи у подручју високог биодиверзитета који подлеже одредбама Берлинске конвенције коју је држава Србија потписала и тиме је обавезна да их поштује. То се у Плану нигде не види. По важећем Генералном урбанистичком плану (ГУП) овај простор би требало да буде резервисан за спорт, туризам и рекреацију. То се такође у Плану нигде не спомиње.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 17, за примедбу број 1, део 5.

2. Цео овај терен уз Дунав је према званичним инжењерско-геолошким картама дефинисан као непогодан и изразито осетљив на слегање тла. На таквом земљишту струка дозвољава само лаке објекте до једног спрата. Међутим из плана се види да се на том простору планирају зграде од 14 спратова. Парцела се директно наслања на прву одбрамбену линију града од поплава. Водопривредни услови стриктно забрањују изградњу подземних етажа и дубоко фундирање у близини ножице насипа. С друге стране, план предвиђа изградњу скоро 10 хектара подземних гаража чији број етажа није ограничен! Подизање масивних шипова и стварање подземних бетонских баријера у зони високих подземних вода Дунава директно угрожава стабилност насипа. Овиме се ризикује безбедност читавог Лимана и околних делова Новог Сада (нпр. Телеп).

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Парцела се не наслања „директно на прву одбрамбену линију града од поплава", већ се у складу са Законом о водама и условима ЈВП „Вода Војводине" наслања на заштитни појас насипа прве одбрамбене линије. Заштитни појас прве одбрамбене линије је 50 m, а грађевинска линија објеката постављена је на 50 m од ножице насипа прве одбрамбене линије. У складу са напред наведеним, примедба је неоснована.

3. Постојећа секундарна канализациона мрежа је пренапрегнута. Уместо да план предвиди изградњу нових примарних магистралних колектора, планира се да се овај нови мега-блок једноставно „прикачи" на постојећу мрежу Лимана.

То ће изазвати хидраулички колапс система, редовна изливања фекалија у стамбеним блоковима Лимана III и еколошка катастрофа у непосредној близини купалишта Штранд, с обзиром на то да Нови Сад и даље нема централно постројење за пречишћавање отпадних вода.

Комисија за планове сматра да примедба није основана

Образложење:

На углу Улице Балзакове и Булевара деспота стефана постоји канализациони цевовод пречника Ø 800 mm, у који се тренутно уливају само два мања крака, занемарљивог капацитета, у односу на пропусну моћ овог цевовода. Тај цевовод спада у примарну канализациону мрежу. Значи још 70-тих година прошлог века, када се градила канализација на Лиману 3, знало се да ће се на предметном простору градити још објеката па је реализован цеоводо пречника Ø 800 mm, а не неки секундарни цевовод пречника Ø 250 mm или Ø 300 mm.

ЈКП"Водовод и канализација" у својим условима, додатно је ограничио количину воде, која се може директно са парцеле корисника упустити у канализациони ситем, а све у циљу да не дође до нарушавања функционисања постојећег канализационог система.

4. Присутна је манипулација са јавним простором. Док се у тексту наводи како ће будући паркови и тргови бити „доступни свим грађанима", графички прилог бр. 6 („План регулације површина јавне намене") открива истину. Комплетни ти простори су остављени у категорији „остале намене" – односно у приватном власништву. Инвеститору су широм отворена врата да сутрадан комплетан простор огради, постави рампе и приватну заштиту и грађанима Новог Сада трајно укине приступ приобаљу.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење:

Образложење као код примедбе број 2, делови 25 и 47.

5. Кратак рок јавног увида, недостајући графички прилози, СПУ без стварних алтернатива а делови Плана почивају на још нерешеном статусу војног земљишта.
План је у сваком погледу неусклађен са постојећим плановима вишег реда и неадекватан, имајући у виду вредност и природу простора, његов значај за Нови Сад и његове грађане.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 17 и примедбу број 1 део 5.

Примедба 51.

Примедбу је поднела Јован Зелинчевић

Као грађанин/грађанка Новог Сада и директно заинтересовано лице, подносим званични приговор на предложена урбанистичка решења.:

Интензиван еколошки ризик и притисак на акваторију Дунавца

Планирани обухват је у непосредном додиру са водотоком Дунавца и Морнарице, што представља зону највишег степена еколошке осетљивости.

Образложење: Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину неадекватно анализира негативне последице које ће бетонизација тла, интензивна градња и драстично повећање броја корисника имати на микроклиму, флору и фауну. Последица је трајно загађење подземних вода, скок нивоа буке и светлосног загађења, чиме се директно деградира већ рањив и оптерећен еко-систем овог приобаља.

ЗАХТЕВ:

Ограничење максималне спратности за било какве пратеће објекте на ниске и приземне оквире, како се не би нарушио визуелни континитет и природна веза Лимана са Дунавцем.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 1 део 28 и део 46.

Планом је предвиђена изградња објеката на 50 m, од ножице одбрамбеног насипа, односно на око 100 m од акваторије Дунавца, а у складу са условима ЈВП" Вода Војводине" и Покрајинског завода за заштиту природе. Кроз израду Стратешке процене утицаја на животну средину сагледане су све последице реализације оваквих садржаја, дате су и одговарајуће мере за њихово ублажавање. У закључку Стратешке процене утицаја на животну средину је наведено „Уз примену предложених мера заштите и праћење стања животне средине, може се закључити да реализација плана неће имати значајне негативне утицаје на животну средину који би онемогућили његову примену."

Примедба 52:

Примедбу је поднела Сандра Димитријевић

Изградња Новог Сада на води, на обали Дунава на Лиману III и IV би изазвало огроман ризик од поплаве тих насеља и шире града, сетите се примера изливања Тисе у Сегедину када је поплављен скоро цео град, сравњен са земљом. Извори и пијаћа вода, статистика тла и др би било изузетно о угрожено.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Планом није предвиђена изградња објеката на обали Дунава, већ у градском грађевинском подручју, које је заштићено од поплава. У складу са Законом о водама и условима ЈВП "Вода Војводине", грађевинска линија објеката постављена је на 50 m од ножице насипа. „Огроман ризик од поплаве" апсолутно не постоји.

Примедба 53:

Примедбу су поднели : Алекса Фат, Јулија Бијандрић, Ондро Петрик, Јованка Висинка, Раде Марјановић, Мирослав Петрик, Вукашин Војкић, Нада Наумовић, Лука Ковачевић, Стефан Вилимоновић, Зоран Остоић, Ђуро Пјевац и Сања Јарамаз

Губитак јавних простора за спорт и рекреацију

Како план истиче „спортско-рекреативне садржаје", дефинисање целог обухвата као општеградског центра оставља преширок простор да интереси приватних инвеститора потисну стварне рекреативне потребе. Образложење: Грађанима овог дела града су на овој локацији потребни отворени спортски терени, зелене површине и јавне оазе уз реку. Постоји оправдана опасност да ће се, под промоцијом спорта, уз Морнарицу изградити затворени приватни угоститељски и пословни комплекси чиме ће се ограничити слободан приступ и коришћење овог капиталног природног ресурса.

ЗАХТЕВ:

Израду хитне, детаљне хидролошке, микроклиматске студије која ће доказати утицај планираних објеката на стабилност саме обале, насипа и еколошки статус Дунава и Морнарице.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 7, за примедбу број 2 део 25, за примедбу број 5 део 2.7. и део 2.12

Примедба 54:

Примедбу је поднела Весна Ловрић

У примедби се наводи:

„Зна се да је Дунав кутак за разне птице Дунавском конвенцијом. Оаза мира и одмора. Град је разворен, избетониран а зеленила све мање. Прилаз Дунаву и зеленилу мора бити приступачан свима. Која је процена од поплава урађена? Ко сноси одговорност и надокнаду штета?"

Поред тога, износим и следеће конкретне примедбе на сам нацрт плана:

Сматрам да план мора да повећа, а не да смањи зеленило уз Дунав, јер летње врућине у граду су све теже.

Не видим биланс зелених површина по становнику нити стандард који план примењује.

Бринем да висок коефицијент изграђености и заузетости трајно смањује слободне и зелене површине доступне грађанима.

Безбедност од поплава ми је лична брига, па сматрам да се одбрамбени насип не сме доводити у питање нити претварати у градилиште.

Бринем да оптерећење насипа трајним објектима и сужавање протицајног профила смањују поузданост одбране од поплава за цео град.

Недостаје ми анализа ризика од удеса (прелив, отказ система, ванредне хидролошке прилике) са конкретним мерама заштите.

Сматрам да учешће јавности мора бити суштинско, а не формално, и да се моје мишљење мора узети у дужно разматрање.

Не видим образложење на који начин ће примедбе бити узете у дужно разматрање, а не само формално заведене.

У фази раног јавног увида грађани нису имали стварну прилику да се изјасне о концепту решења и намени приобаља.

ПРАВНИ ОСНОВ (на који се позивам):

- Закон о заштити животне средине - очување и унапређење зелених површина
- Закон о планирању и изградњи - стандарди зелених и слободних површина
- Документа о прилагођавању климатским променама
- Закон о водама - заштита од штетног дејства вода и одбрамбене линије
- Закон о планирању и изградњи - усклађеност са условима заштите од поплава
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама
- Конвенција из Орхуса („Сл. гласник РС - Међ. уговори“, бр. 38/2009), члан 6.

ЗАХТЕВ:

1. Да се изради анализа утицаја на микроклиму и топлотна острва.

   Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
   Образложење:
   Образложење дато за примедбу број 1 део 36.
   Кроз текст Извештаја статешкој процени утицаја на животну средину разматрани су утицаји на микроклиматске услове предметног простора и дефинисане мере којима ће се ублажити предметни утицаји.

2. Да се сачувају постојеће зелене површине и дрвореди.

   Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
   Образложење:
   Примедба је неоснована јер је Нацрт плана израђен у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе и условима ЈКП „Градско зеленило“.

3. Да се прибави и учини доступном сагласност надлежних водопривредних органа.

   Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
   Образложење:
   Образложење као за примедбу број 1 део 24.

4. Да се изради анализа ризика од поплава и удеса са мерама заштите.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима, није предвиђена израда анализа ризика од поплава и удеса са мерама заштите. Напомињемо да су планирани садржаји општеградског центра предвиђени на удљаености већој од 50 m од ножице одбрамбеног насипа, што је у складу са Законом о водама и водним условима ЈВП "Вода Војводине", па не псотоји опасност од утицаја на одбрамбену линију.

5. Да се, услед пропуста у обавештавању, понови фаза раног јавног увида.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована..
Образложење:
Чланом 45а 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 - у даљем тексту: Закон) прописано је да се рани јавни увид оглашава у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана.1

Рани јавни увид је оглашен у дневном листу „Дневник" тј. средству јавног информисања дана 12. новембра 2025. године. Од тада и почиње да тече и рани јавни увид (од 12.11.2025. године до 02.12.2025. године) који је трајао 15 дана.

Такође Елаборат за рани јавни увид је био изложен и у Месној заједници, иако не постоји законска обавеза за излагање.

Елаборат за рани јавни увид је изложен на рани јавни увид и био је доступан јавности у периоду трајања раног јавног увида сваког радног дана у просторијама ЈП „Урбанизам" Нови Сад, у току радног времена, од 9,00 до 14,00 часова, где су се могле добити информације од стручног лица, обрађивача Елабората за рани јавни увид, затим у просторијама Месне заједнице „Острво", Нови Сад, Улица Народног фронта број 71 и Месне заједнице „Лиман III", Нови Сад, Улица Народног фронта број 46, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvid/ и интернет странице Града Новог Сада http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0. Примедбе, предлоге и представке могле су се предати Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, Улица Школска 3, или путем електронске поште на адресу: planiranje@uprava.novisad.rs, као надлежном органу.

Свака странка је у наведеном периоду имала могућност да оствари увид у Елаборат Плана и искаже своје примедбе, предлоге и сугестије.

---

[1] Члан 2. став 3. Закона прописано је **да сви рокови прописани овим законом рачунају се у радним данима**, осим ако рокови нису прописани у месецима или годинама.

6. Да се обезбеди јавна седница Комисије за планове са могућношћу учешћа грађана.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Процедура спровођења јавне седнице Комисије за планове стриктно је дефинисана Законом о планирању и изградњи. Према закону, јавна седница Комисије за планове је по дефиницији отворена за јавност, што значи да грађани већ имају законско право да присуствују седници. Међутим, право на активно учешће (образлагање примедаба и дискусију) на самој седници имају искључиво физичка и правна лица која су поднела примедбе у писаној форми током трајања јавног увида.

7. Да ми се на сваки наведени навод достави појединачан, образложен писани одговор.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Закон о планирању и изградњи **не предвиђа обавезу, нити процедуру, појединачног слања писаних одговора (у форми писама или решења) на кућне адресе** сваког појединачног подносиоца примедбе. Сви подносиоци примедаба се о исходу својих захтева информишу увидом Извештај комисије за планове о обављеном јавном увиду, због чега је захтев за достављањем појединачних писаних одговора правно и процедурално неоснован на овај начин.

Примедба 55.

Примедбу је поднела Јелисавета Мандић

Подносилац примедбе је забринут због планирања градње у приобаљу Дунава. „Брине ме нарушавање насипа и могућност чешћих поплава на Лиману и Телепу. Град је већ и сада забетониран и сматрам да су нам зелене површине неопходне за чистији и здравији ваздух. Подизање зграда у овом делу сматрам опасним и непотребним. Град треба да се шири, али на плански начин како би задовољио потребе својих грађана. И никако на уштрб зелених површина."

Подносилац примедбе сматра да ће све планирано пореметити и утицати у негативном смислу на снабдевање водом, које је већ сада озбиљно нарушено.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење дато за примедбу за примедбу број 6.

Примедба 56:

Примедбу су поднели Саша Бојанић, Добрила Мартинов, Ненад Васић, Мирослав Вислављски, Иван Тороман и Дијана Бранков

План предвиђа изградњу стамбеног насеља на терену који сам план описује као "највећим делом непогодан за градњу" — алувијално тло, високе подземне воде, сеизмичка зона 8° МЦС, а насип уз Дунав још увек није догрђен на коначни ниво заштите од поплава.

Сматрам да је неодговорно одобравати изградњу за неколико хиљада нових станара на овако ризичном терену, пре него што се питање заштите од поплава потпуно реши. У случају поплаве, последице би биле катастрофалне и за нове и за постојеће становнике.

Молим да се ова примедба размотри и образложи у законском року.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована а делом се прихвата.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 1 део 26 и део 27 и примедбу број 5 део 2.7.

Део Плана који се односи на област одбране од поплава, урађен је у складу са Генералним планом Града Новог Сада, који предвиђа да се постојећа одбрамбена линија која је реализована за одбрану од стогодишњих високих вода Дунава (1%) надвиси за одбрану од хиљадугодиших високих вода Дунава (0,1%) и то за цео Нови Сад. Одбрана од хиљадугодишњих вода, да би имала смисао и да би заиста штитила град од хиљадугодишњих вода, мора се реализовати у континуитету, дуж целе одбрамбене линије. Њена парцијална реализација не значи ништа. Ако би се условила реализација планираних објеката, на овом простору, до реализације хиљадугодишње одбране, то аутоматски значи да би се требала забранити градња објеката у целом граду Новом Саду, пошто простор од секундарног насипа у Шумској улици, преко насипа уз Дунав и канал ДТД чине једну целину и формирају јединствену касету за одбрану од поплава.

Напомињемо да су планирани садржаји општеградског центра предвиђени на удаљености већој од 50 m од ножице одбрамбеног насипа, што је у складу са Законом о водама и водним условима ЈВП "Вода Војводине", па не постоји опасност од утицаја на одбрамбену линију.

Део примедбе који се односи на погодност за градњу и високе нивое подземних вода, је такође није основан. Све се ово решава у фази пројектовања и извођења радова, као и на другим локацијама у граду.

Примедба 57

Примедбу је поднео Владимир Смиљанић

У примедби се наводи:

„Велика је опасност да ће канализација завршити узводно од водоизворишта и Штранда директним уливањем у Дунав. Ако план наведе другачије, мимо тога што би и поред плана била изведена јефтинија варијанта (изливање у Дунав), оптерећење за околну и укупну канализациону мрежу би било преко мере. Сматрам да цео простор од штранда до каменијара треба да буде велик парк природе а не сировина за лаку зараду грађевинске мафије. Ако се настави са повећавањем густине становништва у граду ускоро ће нам наплаћивати и коћришћење тротоара. Ако се у мојим разлозима види резигнираност приступом градских урбаниста развоју града, то не умањује озбиљност мојих примедби."

Поред тога, износим и следеће конкретне примедбе на сам нацрт плана:

Не желим да терет нове изградње поднесемо ми, постојећи становници, кроз загушења, гужве и преоптерећену инфраструктуру.

Није ми јасно ко финансира недостајућу инфраструктуру и у ком року у односу на усељавање нових станара.

Недостаје ми биланс капацитета водовода и канализације, укључујући ризик од изливања канализације при јачим падавинама.

Уверен сам да нова изградња може додатно да оптерети ионако преоптерећену канализациону мрежу.

Из документације не могу да утврдим да постоји решење за прихват и одвођење атмосферских вода са нових, великих бетонираних површина.

Недостаје ми доказ да фекална канализација и реципијент могу да приме отпадне воде новог насеља без пречистача.

Сматрам да висока спратност на самој обали мења карактер града и да за то мора постојати недвосмислен основ у плановима вишег реда и јасно образложен јавни интерес.

Из документације не могу да утврдим да су намена површина, спратност и густина становања у пуној сагласности са важећим документима вишег реда.

Недостаје ми образложење одступања од раније планиране спортско-рекреативне намене овог потеза, коју доживљавам као примеренију.

ПРАВНИ ОСНОВ (на који се позивам):

- Закон о планирању и изградњи - обезбеђење инфраструктурних капацитета и приступачности
- Закон о комуналним делатностима
- Закон о процени утицаја на животну средину
- Закон о водама - одвођење и пречишћавање вода
- Закон о комуналним делатностима - одвођење атмосферских и отпадних вода
- Закон о планирању и изградњи
- Закон о планирању и изградњи - усклађеност докумената нижег реда са документима вишег реда

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење дато за примедбу број 23 део 4.

Планом није предвиђено изливање канализације узводно од изворишта воде и Штранда. Планом је предвиђено да се отпадне и атмосферске воде прикључе на канализациони систем Града Новог Сада, као и сви други планирани објекти у Граду, и то по истим чак и строжим условима.

ЗАХТЕВ:

1. Да се приложи саобраћајна анализа са утицајем на околне булеваре и паркирање.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 1 део 12.

2. Да се приложи биланс капацитета школа, вртића и домова здравља.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

У оквиру обухвата Плана није планирана основна школа ни дом здравља, док се обавезује планирање предшколске установе у оквиру комплекса, на осталом грађевинском земљишту, а капацитет ће бити условљен законским нормативима као и, између осталог, повећан број становника у овом делу Града.

3. Да се приложи решење за прихват и одвођење атмосферских вода са нових површина.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 1 део 36 и део 39.

4. Да се докаже капацитет фекалне канализације и реципијента за нове објекте.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Одвођење фекалних вода у Плану, решено је у складу са условима ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад (број 3.4.28859 од дана 14.11.2025. године). На предметном простору функционише општи (заједнички) канализациони систем, што значи да кроз једну цев тече и атмосферска и фекална вода. На углу Улице Балзакове и Булевара деспота Стефана постоји канализациони цевовод пречника Ø 800 mm, у који се тренутно уливају само два мања крака, занемарљивог капацитета, у односу на пропусну моћ овог цевовода. Цевовод Ø 800 mm спада у примарну канализациону мрежу.

Значи још 70-тих година прошлог века, када се градила канализација на Лиману 3, знало се да ће се на предметном простору градити још објеката па је реализован цевовод пречника Ø 800 mm. Имајући у виду да је канализациони ситем заједнички, и да фекалне воде представљају много мање оптерећење за систем канализације, од атмосферских вода, у смислу количина, ЈКП "Водовод и каанлизација" је условио следеће: „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." На овај начин постојећи канализациони систем штити се у потпуности и стварају се технички услови за његово несметано функционисање и прихватање фекалних вода. Сматрамо да додатне анализе нису потребне.

5. Да се план допуни свим прописаним обавезним елементима (текстуални и графички део) са јасним параметрима.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Нацрт плана који је био изложен на јавни увид садржи све елементе прописане Законом о планирању и изградњи, у погледу текстуалног и графичког дела.

6. Да се прикаже и образложи усклађеност решења са сваким релевантним документом вишег реда.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 1, део 5.

7. Да ми се на сваки наведени навод достави појединачан, образложен писани одговор.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 54, део 7.

Примедба 58:

Примедбу је поднела Силвија Петак Стражместер

Подносилац примедбе изражава забринутост за безбедност, потенцијалне поплаве, загађење и угрожавање живог света, потом инфраструктура, пренасељеност, недоступност Дунаву.

„Дунав је мој колико и свачији и желим да могу да му приђем кад год желим. Дунав припада и живом свету, дрвећу, шибљу, рибама, птицама, инсектима, жабама итд итд. Али највише и највише брине ме наша безбедност."

Износим и следеће конкретне примедбе на сам нацрт плана:

Као неко ко свакодневно користи саобраћајнице и комуналну мрежу у овом делу града, сматрам да план мора да докаже да инфраструктура може да поднесе нове станаре. Није ми јасно ко финансира недостајућу инфраструктуру и у ком року у односу на усељавање нових станара. Не видим биланс капацитета школа, вртића и домова здравља, ни динамику изградње недостајућих садржаја пре насељавања. Уверен сам да се захвати у приобаљу и кориту не смеју дозволити ако повећавају ниво великих вода и ризик од поплава за насеља узводно и низводно. Бринем да оптерећење насипа трајним објектима и сужавање протицајног профила смањују поузданост одбране од поплава за цео град. Не видим да је прибављена сагласност надлежног водопривредног предузећа и органа за управљање водама. Сматрам да висока спратност на самој обали мења карактер града и да за то мора постојати недвосмислен основ у плановима вишег реда и јасно образложен јавни интерес.

Не могу да утврдим да план садржи све обавезне елементе прописане Правилником (текстуални и графички део у потпуности), са недвосмисленим параметрима. Сматрам да планирана висина (солитери до 14 спратова) на обали нарушава визуру града и проветравање, а не видим анализу тог утицаја.

ПРАВНИ ОСНОВ (на који се позивам):

- Закон о планирању и изградњи - обезбеђење инфраструктурних капацитета и приступачности
- Закон о комуналним делатностима
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима - саобраћајна анализа
- Закон о водама - заштита од штетног дејства вода и одбрамбене линије
- Закон о планирању и изградњи - усклађеност са условима заштите од поплава
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама
- Закон о планирању и изградњи - усклађеност докумената нижег реда са документима вишег реда

Примедбе у уводном делу образложене су кроз наведене захтеве.

ЗАХТЕВ:

1. Да се приложи биланс капацитета школа, вртића и домова здравља.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење дато за примедбу број 57. део 2.

2. Да се утврди ко и у ком року финансира недостајућу инфраструктуру.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Захтев није предмет планске документације

3. Да се изради анализа ризика од поплава и удеса са мерама заштите.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење дато за примедбу број 54 део 4.

4. Да се прибави и учини доступном сагласност надлежних водопривредних органа.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење дато за примедбу број 1 део 24.

5. Да се прикаже и образложи усклађеност решења са сваким релевантним документом вишег реда.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Одговор као код примедбе број 1, део 5.

6. Да се размотри враћање спортско-рекреативне намене на овом потезу.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Одговор као код примедбе број 1, део 5.

7. Да ми се на сваки наведени навод достави појединачан, образложен писани одговор.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Одговор као код примедбе број 54, део 7.

Примедба 59

Примедбу је поднео Дарко Станојевић

„Живим на Лиману 4 са породицом, једини део града поред Новог Насеља који поседује добар баланс између стамбених и јавних зелених површина. Додавањем нових стамбених јединица високе спратности угрожава се проток ваздуха, а највећи проблем биће гужве и недостатак паркинг места. Сва постојећа инфраструктура, која је иначе већ угрожена, паркинг, саобраћај, гужве, биће још преоптерећеније. Све би то могло да се и искористи за стамбени пословни простор али у знатно мањој мери, са више зеленила и јавних садржаја попут спортско пословног центра и још једног олимпијског базена."

Поред тога, износим и следеће конкретне примедбе на сам нацрт плана:

Као неко ко свакодневно користи саобраћајнице и комуналну мрежу у овом делу града, сматрам да план мора да докаже да инфраструктура може да поднесе нове станаре.

Недостаје ми биланс капацитета водовода и канализације, укључујући ризик од изливања канализације при јачим падавинама.

Не нађох анализу капацитета постојеће саобраћајне мреже у односу на планирани прилив становника и возила, посебно на Булевару деспота Стефана.

Уверен сам да се замена и дубоки радови у приобаљу морају ускладити са режимом заштите изворишта, што у овом плану није визуелно доказано.

У документацији не налазим јасан приказ границе уже зоне санитарне заштите изворишта нити доказ да је планирана намена усклађена са режимом забрана у тим зонама.

Недостаје ми анализа утицаја плана на издашност и квалитет изворишта, посебно у условима ниског водостаја Дунава.

Сматрам да висока спратност на самој обали мења карактер града и да за то мора постојати недвосмислен основ у плановима вишег реда и јасно образложен јавни интерес.

Сматрам да планирана висина (солитери до 14 спратова) на обали нарушава визуру града и проветравање, а не видим анализу тог утицаја.

Не видим јасно дефинисане зоне за обавезну израду планова детаљне регулације тамо где непосредна примена није могућа.

ПРАВНИ ОСНОВ (на који се позивам):

• Закон о планирању и изградњи - обезбеђење инфраструктурних капацитета и приступачности

• Закон о комуналним делатностима

• Закон о процени утицаја на животну средину

• Закон о водама („Сл. гласник РС", бр. 30/2010 са изменама) - зоне санитарне заштите изворишта

• Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта за снабдевање водом за пиће („Сл. гласник РС", бр. 92/2008)

• Закон о планирању и изградњи - усклађеност планског документа са режимима заштите

• Закон о планирању и изградњи - усклађеност докумената нижег реда са документима вишег реда

ЗАХТЕВ:

1. Да се утврди ко и у ком року финансира недостајућу инфраструктуру.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Захтев није предмет планске документације

2. Да се приложи саобраћајна анализа са утицајем на околне булеваре и паркирање.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Одговор као код примедбе 1 део 12

3. Да се у план унесу важеће границе и режими зона санитарне заштите изворишта.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Планом није обухваћено изворište, нити зоне санитарне заштите. Планирани објекти налазе се ван зоне санитарне заштите изворишта, па не постоји законски основ да се тражи анализа утицаја на издашност и квалитет изворишта.

4. Да се изради анализа утицаја на издашност и квалитет изворишта.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Одговор исти као у захтеву број 3 ове примедбе.

5. Да се прикаже и образложи усклађеност решења са сваким релевантним документом вишег реда.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Одговор као код примедбе број 1, део 5.

6. Да се размотри враћање спортско-рекреативне намене на овом потезу.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Одговор као код примедбе број 1, део 5.

7. Да ми се на сваки наведени навод достави појединачан, образложен писани одговор.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Одговор као код примедбе број 54, део 7.

Примедба 60.
Примедбу је поднела Наташа Влаховић

Упућујем примедбу на Нацрт плана бр. 2749 који се тиче простора уз кеј на Лиману 3 и 4. Ово приобаље користим годинама за шетњу као и већина Новосађана. Сматрам да приобаље мора остати јавни простор доступан свим грађанима, не само будућим станарима нових зграда. Тражим да се план измени у том делу. План предвиђа изградњу стамбеног насеља на терену који сам план описује као "највећим делом непогодан", а насип уз Дунав још увек није дограђен на коначни ниво заштите од поплава. Сматрам да је неодговорно одобравати изградњу за неколико хиљада нових станара на овако ризичном терену.
Молим да се ове примедбе размотре и образложе у законском року.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата:
Образложење:
Одговор који се односи на јавни простор је исти као код примедбе број 2, делови 25 и 47.
Одговор за део који се односи на градњу на непогодном терену и заштиту од поплава је исти као за примедбу број 1, део 26 и 27.

Примедба 61.
Примедбу је поднела Јасна Грабић

Примедба се састоји из два дела:

„1. Колизија урбанизације простора са декларисањем Новог Сада као Града влажних подручја

Према објави Министарства заштите животне средине од 25.01.2025. године „Нови Сад је први град на Балкану који је стекао престижну акредитацију Града влажних подручја (Ramsar Wetland City). Одлука о томе донета је на 64. седници Сталног комитета Рамсарске конвенције, одржаној у Швајцарској. То је значајно постигнуће и у европским оквирима, будући да је на истом догађају још само 5 градова из ЕУ добило тај статус".
То у пракси значи да је потребно да се постигне равнотежа између урбаног развоја и заштите влажних подручја.

А према речима тадашње министарке Вујовић, „Нови Сад је препознао значај влажних подручја за заштиту природе и прилагођавање на климатске промене и на адекватан начин је штитио та подручја и зато је добар пример одрживог урбаног развоја, кључног за унапређење квалитета живота грађана, што и јесте наш главни циљ". Поред тога, у истој објави се истиче и следеће: „Влажна подручја се налазе под изузетним притиском природних и антропогених промена, а посебно она која се налазе унутар или у близини урбаних средина. Поред значаја која носе као центри биодиверзитета, ова станишта ублажавају утицај климатских промена и служе као природни пречистачи који помажу унапређењу квалитета воде."

Због наведеног, сматрам да треба зауставити даљу фрагментацију и влажних станишта који окружују Нови Сад, па и део уз Булевар деспота Стефана. Треба пажљиво планирати будуће уређење, да заиста доведе до постављеног циља – балансираног развоја града уз стварање предуслова за опоравак станишта и обогаћивање биодиверзитета. Потребно је фаворизовати примену природи блиских решења (Nature-based Solutions), како би се максимално искористио потенцијал природе при ублажавању климатских промена.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Када се у контексту влажних станишта, ритова, плавних шума и заштите природе говори о приобаљу Дунава, најчешће се мисли на небрањени део, јер се ту налазе природна плавна подручја и влажна станишта. С тим у вези, примедба је неоснована, с обзиром да планске активности не подразумевају никакве интервенције у овом небрањеном делу приобаља.

2. Еколошка деградација и фрагментација еколошког коридора

„Локација уз Булевар деспота Стефана је кључни еколошки коридор и ваздушна бања Новог Сада, а План занемарује еколошке стандарде – ствара урбано топлотно острво, нуди фиктивно зеленило на плочама подземних гаража, прекида хидролошку везу са приобаљем и нарушава аерацију.

Еколошки прихватљива решења у складу са агендом Града влажних станишта захтевала би:

• Драстично смањење индекса заузетости и ограничење подземних етажа тако да минимум 60% обухвата остане под зеленилом у директном контакту са тлом.

• Израда хидролошке студије и студије утицаја подземних објеката на режим подземних вода Лимана пре даљег планирања.

• Обезбеђивање континуитета зеленог коридора уз пробрани део Дунава на потезу Лимански парк – Шодрош, састављеним од аутохтоних бильних врста карактеристичних за влажна станишта, слично као што је то урађено у Бечу.

Молим Комисију за планове да сваку од наведених примедби појединачно размотри и образложи прихватање односно одбијање, те да одговор учини јавно доступним пре усвајања Плана."

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована, делом се не прихвата а делом се прихвата.

Образложење:

Одговор на део који се односи на ограничење индекса заузетости подземном етажом дат у одговору на примедбу број 2, део 18.

Образложење за хидролошку студију дато је за примедбу број 5 део 2.7

Нацртом плана дефинисани су заштитни појасеви међународног еколошког коридора-Дунава, где није дозвољена изградња и бетонизација овог појаса, чиме се спречава еколошка деградација и фрагментација еколошког коридора. У тексту Нацрта плана у поглављу 5.1.Мере очувања природних добара стоји следеће:

„Ради очувања континуитета миграционог пута еколошког коридора Дунава:

- обезбедити континуитет зеленог појаса, посебно травног на постојећем одбрамбеном насипу;
- што већи део обале очувати у блиско-природном стању, а код утврђених деоница применити решења којима се обезбеђује проходност обале за ситне, споро кретајуће животиње (нагиб мањи од 45°, храпава површина, хоризонтални ровови итд.).

Неопходно је применити техничка решења за заштиту зелених појасева еколошког коридора (миграционих путева постојећег одбрамбеног насипа) и издвојених станишта од утицаја буке, загађења и ноћног осветљења (користити светлосна тела за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, зеленим појасевима и према природним стаништима; смањена висина светлосних тела, по потреби применити посебан светлосни спектар, итд.).

За евентуалну изградњу укопаних складишта опасних материја планирати примену грађевинско-техничких решења којима се обезбеђује спречавање емисије присутних загађујућих материја у околни простор.

У појасу до 50 m од обале главног тока Дунава забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стало, метал) веће од стандардних врата/ прозора, усмерене према коридору.

Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 20 m."

Напомињемо да су услови надлежног Покрајинског завода за заштиту природе у потпуности уграђени у Нацрт планског документа и да је ЈП „Урбанизам" добио позитивно мишљење овог Завода.

Примедба 62

Примедбу су поднели Владимир Грујић, Данијела Бугарски

- План не садржи мере за поступање са објектима који садрже азбестне материјале, иако се на подручју обухвата налази већи број таквих објеката.
- Рушење и реконструкција могу довести до ослобађања азбестних влакана, што представља ризик по здравље људи и животну средину.
- Посебан проблем је што се у непосредној близини налазе школа, вртић, студентски домови и стамбене зграде.
- План не садржи процену количина азбестног отпада, нити дефинише његово уклањање, транспорт, складиштење и коначно одлагање.
- Нису анализирани здравствени ризици, кумулативни утицаји прашине и азбестних влакана, нити су предвиђене мере заштите становништва током радова.
- Наводи се да су Закон о управљању отпадом и Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест прописали посебне услове за руковање овом врстом опасног отпада.
- Подносилац сматра да је План морао да предвиди анализу ризика и мере заштите због близине осетљивих садржаја и густе насељености.
- Предлаже се допуна Плана пописом објеката са азбестом, проценом количина отпада, мерама безбедног уклањања, транспортом и одлагањем отпада, мониторингом ваздуха и заштитом становништва током радова.
- Закључак је да усвајање Плана без ових мера није у складу са начелима предострожности и начелом превенције.
- Подносилац примедбе предлаже да се примедба усвоји и да се план допуни предложеним мерама.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Образложење:

Образложење: Текст нацрта Плана, поглавље 6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине- Заштита од отпадних материја ће се допунити следећим мерама заштите:

„Уколико се током припремних, грађевинских или радова на уклањању постојећих објеката идентификује отпад који садржи азбест, са истим је потребно поступати као са опасним отпадом у складу са важећим прописима.

Уклањање азбестног материјала мора се вршити применом мера које спречавају ослобађање азбестних влакана у ваздух. Забрањено је ломљење, дробљење, резање или друга обрада материјала која може довести до стварања прашине.

Отпад је потребно сакупљати одвојено од осталих врста отпада, паковати у непропусну и прописно означену амбалажу и привремено складиштити на обезбеђеном простору до предаје овлашћеном оператеру.

Инвеститор, односно извођач радова, дужан је да обезбеди сакупљање, транспорт и коначно збрињавање отпада који садржи азбест преко правног лица које поседује одговарајућу дозволу за управљање опасним отпадом, као и да води прописану документацију о кретању отпада.

По завршетку радова потребно је извршити чишћење локације и уклонити сав отпад који садржи азбест, без могућности његовог поновног коришћења или одлагања на локацији."

У текст Нацрта плана треба додати да је обавезан мониторинг ваздуха.

Примедба 63.

Примедбу је поднела Споменка Исаков

Подносилац примедбе сматра да би се уништила природа и биодиверзитет подручја, довела у ризик одбрана од поплава, а град остао без једне од последњих дивљих оаза.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Примедба није основана у складу са образложењем датим за примедбу број 1, део 11, и део 28, и за примедбу број 2 део 17.

Појам „дивља оаза" користи се колоквијално и не одговара стварном стању на терену.

Плански документ је у потпуности усклађен са условима заштите природе, с обзиром да је препознао Дунав као међународни еколошки коридор као и станишта која се налазе у непосредној близини. Дефинисане су заштитне зоне у оквиру којих нису дозвољене активности које би довеле до нарушавања квалитета ових природних целина. Дефинисане су мере које подразумевају:

- очување постојећих квалитетних зелених површина у највећој могућој мери;
- планирање и реализацију компензационог озелењавања и формирање нових зелених површина;
- обезбеђивање прописаног процента зелених површина на парцелама;
- примену решења која доприносе одрживом управљању атмосферским водама и побољшању микроклиматских услова (зелени кровови, „плаво -зелена" инфраструктура и сл.);

Примедба 64

Примедбу је поднела Татиана Кљајић

Противи се изградњи Лимана на води због ризика од поплава, губитка зелених површина, недовољног места за паркинг, уништавања станишта птица и др.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Према условима Покрајинског завода за заштиту природе на простору у обухвату Плана се не налазе станишта птица, с тим у вези примедба је неоснована.

За део примедбе која се односи на одбрану од поплава одговор исти као за примедбу број 2 део 17

Изградњом подземних етажа решава се проблем паркирања и избегава планирање паркирања на отвореним површинама. На тај начин више простора се планирају за јавна спортско-рекреативне површине, или озелењене и партерно уређене површине у оквиру комплекса општеградског центра.

За део приемдбе који се односи на губитак зелених површина одговор је дат у примедби број 24 део Б.

Примедба 65

Примедбу су поднели: Тинка Парабуцки, Бранка Бабић, Биљана Петров, Наташа Крушчић, Марија Стајнфелт, Жељко Ковачевић, Никола Адамовић, Милица Никшић, Весна Николић, Санела Марић, Борис Парабуцки, Радован Ристовић, Јагода Топалов, Стојан Јанковић, Мирослав Ђорђевић, Милева Стокић, Јожеф Бодиш, Марија Бори, Дејан Средојевић, Јелена Татић, Нада Лазаревић, Срђан Јовановић, Ивана Младеновић, Светлана Игњатијевић, Љубинко Прокин, Ласло Шереш, Маја Милићевић, Злата Марковић, Адам Ковач, Габриела Хајзлер, Габриела Пакашки, Стефан Стошић, Радмила Малетин, Александар Лазић, Корнелија Ђеран, Мелинда Богдановић, Гордана Грујин, Петар Савић, Сања Гаврилов, Јован Крндија, Гордана Шајиновић, Владимир Јовановић, Јован Милинов, Катарина Ранђеловић, Петар Максимовић, Бранислав Коларов, Золтан Боснаи, Давид Мрдаљ, Радован Радосављев, Анкица Бекавац, Мирјана Латиновић, Ирена Илић, Катица Трбовић, Илија Цаленић, Настасија Марковић, Емилија Станковић, Никола Шкрбић, Сања Андрић, Бојана Јанић, Љубица Плачкић, Миомир Милић, Наташа Ритер, Ана Окањи, Дејан Цвркаљ, Јован Ружичић, Вероника Србован – Камарит, Владимир Ковачевић, Фосина Вимовска, Петар Ђуровић, Душанка Симић, Емма Миавец, Марија Бедрик, Милена Паланачки, Јанко Николић, Јасна Марић, Аља Загоричник, Александра Радовановић, Игор Гергељ, Мирко Папуга, Гордана Поповић, Кристина Борош, Александар Марић, Дуња Живанов, Синиша Проле, Мирослав Грабовац, Миљана Грабовац, Небојша Пејић, Никола Пауновић, Никша Ковачевић, Александар Фаркаш, Весна Жунац – Скакић, Милош Зец, Маринко Милашиновић, Миодраг Панчић, Јовица Белензада, Миле Пекеч, Милосав Георгијевић, Михаило

Марић, Јована Миличић, Ксенија Маленовић, Нермина Ајвази, Адриана Делић, Бранка Ковачевић, Иван Маринков, Зоран Живанов, Гордана Радовановић, Ђорђе Вујичић, Душан Величковски, Драгана Савков – Бајић, Милан Васић, Слађана Соломун, Немања Тубић, Ивана Немет, Наташа Степановић, Марко Симин, Зоран Пантелић, Слађана Пасчан, Милан Мирковић, Горан Јовановић, Вања Мирковић, Миклош Гулачи, Александар Станковић, Златко Габрић, Мирјана Стојанов, Мирјана Кленовсек, Татјана Павлица, Дијана Бранков, Марија Сибалић – Симин, Светлана Томин, Ружица Стаменковић, Јелена Мидић, Магда Радојловић, Драгана Павлец, Гордана Цампраг, Оскар Борбаш, Ивана Леви, Павле Максимовић, Зоран Мазић, Зоран Милосављевић, Дамјан Коцић, Бисер Радусиновић, Синиша Вик, Вук Вранковић, Никола Кудус, Ђорђе Ивковић, Анита Зељковић, Душан Маринковић, Јелена Попадић, Иван Радојичић, Зорана Барцал, Миливоје Булајић, Марина Гергељ, Горан Илић, Живко Туцаков, Јованка Ракић, Дејан Васиљев, thefacone021@gmail.com

У примедби се наводи да се у овај део града планира доселити преко 7500 нових становника што значи 5000 нових возила. Сматра се да је Булевар деспота Стефана већ преоптерећен паркирањем и гужвом и да ова улица не може да прими наведени број аутомобила. Истиче се, да план не предвиђа решење за ове проблеме. Тражи се да се план допуни саобраћајним елаборатом, и конкретним решењем. У примедби се коментарише да се улични пакинзи не урачунавају у обавезне.

- **Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.**
- **Образложење:**

Образложење дато у одговору на примедбу бр.1 део 12

Део примедбе који се односи на констатацију: „улични паркинг се не урачунава у обавезни", сматрамо да није основана, јер су планским решењем улични паркинзи предвиђени за јавно коришћење, односно сви могу користити исте рачунајући и станаре из суседних блокова. Инвеститор планираних објеката не може рачунати на ове паркинге приликом обрачуна потребног броја паркинг места, већ их мора планирати на својој парцели, што значи да планско решење има управо супротан ефекат од наведеног у примедби.

Примедба 66:

Примедбу је поднео Иван Маринков

Подносилац примедбе констатује да је активан учесник у саобраћају и то свим видовима кретања. Као свакодневни корисник Булевара деспота Стефана, наводи се је преоптерећен. Такође се истиче проблем са паркирањем који је све већи.

Наводе се разлози овакве ситуације, где се пре свега наглашава изградња објеката у окружењу без довољног броја паркинг места. Саобраћајно преоптерећење и тражење паркинг места проузрокују загађење, смог и буку.

Као једино решење предлаже се потпуно заустављање нове градње и хитно започињање уређења постојећих површина.
Наводе се и проблеми бициклиста и пешака у смислу конфликата због недостатка бициклистичких стаза.
У примедби се истиче као проблем што се улично паркинзи не рачунају у обавезни.
Истиче се, да план не предвиђа решење за ове проблеме. Тражи се да се план допуни саобраћајним елаборатом, и конкретним решењем.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Слажемо се са констатацијом подносиоца примедбе да објекат НИС-а и Park City нису реализовани са довољним бројем паркинг места и да проузрокују проблем у свом ширем окружењу, али да су то објекти грађени пре више деценија и да су се од тада пооштрили услови и параметри које инвеститори морају да испоштују приликом изградње објеката.

Планским решењем се условљава да инвеститор изгради паркинге у оквиру комплекса (ван површина јавне намене), у складу са утврђеним нормативима прописаним за сваку намену. На овај начин обезбеђује се довољан број паркинг места за све кориснике будућих садржаја.

Планским решењем улични паркинзи предвиђени су за јавно коришћење, односно сви могу користити исте рачунајући и станаре из суседних блокова. Инвеститор планираних објеката не може рачунати на ове паркинге приликом обрачуна потребног броја паркинг места, већ их мора планирати на својој парцели, што значи да планско решење има управо супротан ефекат од наведеног у примедби

У вези са делом примедбе која се односи на проблем бициклистичких стаза и тротоара, скрећемо пажњу да се дуж Булевара деспота Стефана планирају обостране бициклистичке стазе ширине 2 m. Ове стазе су у правцу запада повезане са планираним бициклистичким стазама у улицама Иве Андрића, Балзаковој, 1300 Каплара, Булеваром Европе и мостом у његовом продужетку. У правцу истока, планиране бициклистичке стазе повезане су са планираном у Шекспировој улици и постојећом која је изграђена у појасу регулације Булевара деспота Стефана (до Фрушкогорске улице).

Пешачке стазе (тротоари) планирају су обострано у оквиру појаса регулације Булевара деспота Стефана, као и у улици која раздваја општеградски-линијски центар од студентских домова. Тротоари су ширине од 2,5 до 3,5 m.

Примедба 67.

Примедбу су поднели: Јована Белановић, Марко Станковић, Бранко Попић, Дамир Матарић, Николина Миланов, Лука Маленчић, Јована Сигети, Софија Првуловић, Бранко Стефановић, Сандра Балић, Радослав Митро, Ивана Кочи, Никола Новаковић, Бојана Зораја, Ирена Дамјановић, Предраг Комарица, Марко Вановић, Данило Вујошевић, Наташа Арсенијевић, Никола Лукић, Владимир Петровић, Немања Лилић

У примедби се констатује недостатак паркинга у околини Лимана 4, узурпација зелених површина паркираним аутомобилима и истиче се бојазан да ће садржаји планирани предметним планом створити колапс са паркирањем на Лиману 3 и 4.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Планским решењем се условљава, да инвеститор изгради паркинге у оквиру комплекса (ван површина јавне намене), у складу нормативима утврђеним за сваку намену.

У односу на нормативе које су прописани подзаконским актом (*Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015*), планом прописани нормативи су захтевнији и сматрамо да ће задовољити потребе за паркирањем.

Примедба 68.

Примедбу су поднели: Миливоје Булајић, Теодора Мандић, Јелена Јовић, Андреа Анђелић, Слађана Митов, Никола Белић, Владимир Станић, Велибор Кољић, Радослав Михалек, Михаило Летајев, Бранислав Филиповић, Благоје Булајић, Дејана Савић, Ерика Силе – Розентал, Бранимир Петрић, Пеђа Живановић, Милан Лазић, Олга Секулић, Александра Мајсторовић, Дубравко Ћулибрк, Весна Стефани – Бранковић, Зорица Плавшић, Милан Мезеи, Светлана Мојић - Цакула

У примедби се констатује да је постојећа саобраћајна мрежа димензионисана искључиво за потребе умереног саобраћаја и посетилаца спортско рекреативних зона. Сматра се да планска решења не нуде одрживе саобраћајне алтернативе и капацитете за будућа саобраћајна оптерећења што ће довести до саобраћајног колапса, угрожавања пешака, бициклиста и хроничног недостатка паркинг места.

У примедби се захтева увођење минимално 60% аутохтоног зеленила на директном тлу унутар обухвата плана, уз законску одредбу да се под зеленим површинама не рачунају поплочани делови, терасе, кровови и подземне гараже.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована, делом се не прихвата а делом се прихвата.

Образложење:

Део примедбе који се прихвата образложен је за примедбу број 1 део 19

Део примедбе која се односи на саобраћај сматрамо неоснованим јер се важећим урбанистичким плановима повећава капацитет саобраћајне мреже која окружује предметни простор, односно капацитет Булевара деспота Стефана и улица: 1300 Каплара, Иве Андрића, и Балзакове. Повећање капацитета односи се на повећање броја трака којим саобраћају моторна возила, изградња режијске саобраћајнице, разделних острва и повољније геометрије. У оквиру појаса регулације свих улица планиране су бициклистичке стазе и комфорни тротоари који су потпуно издвојени од моторног саобраћаја. На овај начин очекује се највиши ниво безбедности за наведене учеснике у саобраћају.

Примедба се не прихвата у делу који се односи на аутохтоно зеленило. Образложење је дато за примедбу број 35, део 5

Примедба 69

Примедбу су поднели: Мирјана Кленовсек, Иван Панин, Драган Лаушевић, Александра Поповић, Игор Мељник, Дуња Ивошевић, Мирјана Илић, Данијела Симичић, Николина Николић, Маја Малавразић, Калина Стефановић, Дуња Плавшић, Николина Бркљач, Александра Плавшић, Јања Воргић, Ена Кнежевић, Милица Крчо

У примедби се констатује да је Улица 1300 Каплара већ сада бучна, прометна и нема профил за прихват прогнозираног боја возила. Страхује се да ће саобраћајни притисак довести до већег ризика по безбедност деце и свих других учесника у саобраћају. Наводи се да ће се саобраћајни притисак прелити на примарне саобраћајнице – Народног фронта и Булевар цара Лазара, које су већ у критичнним тачкама дана максимално оптерећене.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење као за примедбу број 1 део 12

Примедба 70

Примедбу су поднели: Зоран Милосављевић, Мр Милица Мима Ружичић – Новковић, Димитрије Иличић, Озрен Лазић, Нинета Аврамовић Лончар, Мартина Жежељ, Даница Влајковић, Светлана Окука, Душка Ковачевић, Неда Аврамов Ђилас, Јелена Редли, Синиша Милићевић, Мирјана Бајић, Бранко Спасојевић, Јелена Укропина, Зорана Антонијевић, Саша Личина, Веселин Јовић, Татјана Панић, Тамара Васиљевић, Весна Ловрић, Станислав Дамјанов, Горан Рибић, Ненад Марковић, Миљена Вучковић, Јелена Летић, Рења Трајковић, Милан Илић, Александра Лукић, Наташа Херор, Валериа Сигети, Душица Станојев, Валентина Лучић, Рајна Јанковић, Јелена Окука, Иван Пинтер, Драгана Очовеји, Мира Никшић, Златко Рамач, Марија Срдић, Ерика Силе Розентал, Марија Станчу Миросављев, Јелка Богић, Невена Бисак, Александра Новаков

Микић, Урош Алексић, Слободан Андрић и Јелена Шарац (Футог), Снежана Илић, Мирослав Поповић, Ана Брежњак, Теодора Теа Стефановић, Небојша Павлов, Милана Зрнић, Маја Волчевић (2х иста), Милан Величковић, Невена Бошковић Петровић

Подносиоци примедбе користе своје право и благовремено подносе примедбу на Нацрт плана. У свим примедбама се наводи да се простор доживљава као добро свих грађана, и да из личног разлога се подноси примедба. Примедбе су анализиране заједно, с обзиром на то да је шаблон писања примедби исти, да су у свим примедбама набројани закони на које се позива подносилац примедбе и да се у свим примедбама јављају идентични захтеви који се преклапају са једном или више примедби. У оквиру образложења анализирани су сви захтеви који се појављују у овој групи примедби.

1. Зеленило и клима

Примедбе:

Висока изградња са великом заузетошћу терена ствара топлотна острва и смањује површине које упијају падавине.
Висок коефицијент изграђености/заузетости трајно смањује слободне и зелене површине доступне грађанима.
Недостаје анализа утицаја плана на микроклиму и ефекат топлотних острва.
Нема биланса зелених површина по становнику нити стандарда који план примењује.
Из документације се не може утврдити да је обезбеђен довољан удео зеленила у директном контакту са тлом (за упијање вишка падавина).
План мора да повећа, а не да смањи зеленило уз Дунав (летње врућине све теже).

Захтеви:

Израда анализе утицаја на микроклиму и топлотна острва.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
одговор као за примедбу бр. 1 део 36
одговор као за примедбу бр. 5 део 2.12

Ограничење коефицијента заузетости терена.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Одговор као за примедбу број 1 део 8.

Повећање удела зеленила у контакту са тлом и приказ биланса зеленила по становнику.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Одговор као за примедбу број 1, део 18 и број 6, захтев 3

Очување постојећих зелених површина и дрвореда.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Постојеће зелене површине и дрвореди чувају се у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе. Детаљније образложење дато је у одговор као за примедбу број 1, део 18.

2. Насип, велике воде и поплаве

Примедбе:

Одбрамбени насип не сме се доводити у питање нити претварати у градилиште.
Захвати у приобаљу и кориту недопустиви ако повећавају ниво великих вода и ризик од поплава узводно и низводно.
Оптерећење насипа трајним објектима и сужавање протицајног профила смањују поузданост одбране од поплава за цео град.
Нема доказа да је градња у зони насипа праћена хидрауличком анализом утицаја на ниво великих вода.
Није прибављена сагласност надлежног водопривредног предузећа и органа за управљање водама.
Недостаје анализа ризика од удеса (прелив, отказ система, ванредне хидролошке прилике) са конкретним мерама.

Захтеви:

Израда хидрауличке студије утицаја градње у зони насипа на режим великих вода.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Одговор као за примедбу број 5, део 2.7 и примедбу број 36 део 2

Преиспитивање градње у зони одбрамбене линије.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Одговор као за примедбу број 2 део 54

Израда анализе ризика од поплава и удеса са мерама заштите.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима, није предвиђена израда анализа ризика од поплава и удеса са мерама заштите.

Напомињемо да су планирани садржаји општеградског центра предвиђени на удљаености већој од 50 m од ножице одбрамбеног насипа, што је у складу са Законом о водама и водним условима ЈВП "Вода Војводине", па не постоји опасност од утицаја на одбрамбену линију.

Прибављање и доступност сагласности надлежних водопривредних органа.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Одговор као за примедбу број 1, део 24,

3. Водоснабдевање и изворишта

Примедбе:

План мора недвосмислено да докаже да не угрожава изворишта и зоне санитарне заштите.

Недостаје анализа издашности и квалитета изворишта, посебно при ниском водостају Дунава.

Нема јасног приказа граница зона санитарне заштите нити доказа о усклађености намене са режимом забрана.

Захтеви:

Уношење важећих граница и режима зона санитарне заштите изворишта у план.

Прибављање и доступност мишљења установе за јавно здравље и водопривредних услова.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Планом није обухваћено изворište, нити зоне санитарне заштите. Планирани објекти налазе се ван зоне санитарне заштите изворишта, па не постоји законски основ да се тражи анализа утицаја на издашност и квалитет изворишта.

4. Атмосферске и отпадне воде / канализација

Примедбе:

План мора да докаже како се одводе атмосферске и отпадне воде новог насеља и где се испуштају.

Одвођење вода није усклађено са капацитетима постојеће комуналне мреже ни са заштитом Дунава.

Ризик од изливања канализације при јачим падавинама.

Захтеви:

Прилагање решења за прихват и одвођење атмосферских вода са нових површина.

Усклађивање одвођења вода са заштитом Дунава.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Одговор као за примедбу број 1 део 39 и примедбу број 2 део 35

Процена ризика од изливања канализације у окружењу. Да се докаже капацитет фекалне канализације и реципијента за нове објекте

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Одговор исти као за примедбу број 23 део 4.

5. Тло и геомеханика

Примедбе:

На меком приобалном тлу не сме се градити без претходне детаљне геомеханичке и хидрогеолошке анализе.

Изградња вишеспратница са подземним гаражама угрожава постојеће зграде и режим подземних вода.

Нема анализе нивоа и кретања подземних вода ни ризика од плављења подрумских етажа.

Недостаје процена утицаја дубоких ископа на статику суседних објеката (слегање, пукотине).

Постоји забринутост за безбедност самог пројекта и околних постојећих зграда у светлу недавних инцидената у Новом Саду (пад надстрешнице, фијаско гараже „Модене"), уз сумњу у стручност и контролу извођења радова и спречавање урушавања објеката и тла.

Захтеви:

Израда детаљне геомеханичке и хидрогеолошке студије терена.

Процена утицаја дубоких ископа на статику суседних објеката.

Комисија за планове не прихвата примедбе.

Образложење

Одговор као за примедбу број 1 део 26 и примедбу број 5 део 2.7

6. Саобраћај и комунална инфраструктура

Примедбе:

Нова изградња пребацује терет на постојеће становнике кроз загушења и преоптерећену инфраструктуру.
Нема анализе капацитета саобраћајне мреже у односу на планирани прираштај становника и возила.
Нема биланса капацитета школа, вртића и домова здравља ни динамике њихове изградње пре насељавања.

Захтеви:

Прилагање саобраћајне анализе са утицајем на околне булеваре и паркирање.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Одговор као за примедбу број 1 део 12

Прилагање биланса капацитета школа, вртића и домова здравља.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Одговор као за примедбу број 57 део 2

У оквиру обухвата Плана није планирана основна школа, дом здравља, док се обавезује планирање предшколке установе у оквиру комплекса, а капацитет ће се одредити у односу на планирани број становника у оквиру комплекса.

Образложење за притисак броја становника на предшколске установе и основне школе дат је за примедбу број 1 део 15 и део 48.

7. Природа, станишта и еколошка мрежа

Примедбе:

Приобаље Дунава (укључујући Рибарско острво) је драгоцено природно станиште које план мора да заштити, а не да угрози.
Изградња и уређење приобаља нарушавају станишта дивљих врста и значајна подручја за птице.
Недостаје мишљење надлежне установе за заштиту природе о утицају на еколошку мрежу и забрани промене намене природних површина.
Није сагледан утицај плана на подручја еколошке мреже и станишта уз Дунав.

Захтеви:

Прибављање мишљења надлежне установе за заштиту природе.

Сагледавање утицаја плана на подручја еколошке мреже и станишта уз Дунав.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину процењен је утицај плана на подручја еколошке мреже и станишта уз Дунав. Идентификовани су сви елементи еколошке мреже, дефинисан је Дунав као међународни еколошки коридор, као и станишта која се налазе у непосредној близини.

Напомињемо да на простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите (услови надлежног Покрајинског завода за заштиту природе).

Предметни простор на јужној страни обухвата деоницу рубног дела (одбрамбени насип) еколошког коридора реке Дунав који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/2010) и Регионалним просторним планом АП Војводине („Сл.лист АП Војводине“, бр.22/2011). У зони утицаја налазе се станишта строго заштићених и заштићених врста, HCA22a под називом „Камењарска ада“ и HCA22б под називом „Рибарско острво“, издвојена као просторне целине Просторним планом Града Новог Сада и Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030.године.

Коначно планско решење је дефинисано у складу са свим мерама и ограничењима које је издао надлежни завод за заштиту природе. Напомињемо да је Покрајински завод за заштиту природе издао **позитивно** мишљење на планско документ, под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године.

Очување природних и полуприродних површина уз реку.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Приликом израде плана прибављени су услови надлежног завода за заштиту природе, који су у потпуности уграђени у планско решење. Планом су дефинисане мере заштите природе и животне средине којима се обезбеђује очување природних вредности, приобалног појаса Дунава, околних станишта и еколошких функција простора.

Посебна пажња посвећена је теми зеленила. Планирано је формирање нових зелених површина, укључујући компензационо зеленило, дрвореде, заштитно зеленило и парковски уређене просторе. На тај начин се обезбеђује побољшање микроклиматских услова и амбијенталних вредности простора.

Планским решењем обезбеђује се заштита реке Дунав и околних станишта, уз примену свих прописаних мера заштите и услова надлежних институција.

8. Предео, визуре и спратност

Примедбе:

Панорама Новог Сада са Дунава је заједничка вредност коју висока изградња на обали трајно нарушава.
Недостаје вредновање предеоних карактеристика потеза и анализа визуелног утицаја на панораму приобаља.
Планирана висина (солитери до 14 спратова) нарушава визуру и проветравање, без анализе тог утицаја.
Висока спратност на самој обали мења карактер града — мора имати недвосмислен основ у плановима вишег реда и образложен јавни интерес.
Заштита предеоних вредности приобаља произлази и из Европске конвенције о пределу (Фирентинска конвенција), потврђене од стране Републике Србије.

Захтеви:

Дефинисање мера очувања предеоних вредности и отворених визура ка реци.

Преиспитивање висине и непрекинутости низа објеката на обали.

Преиспитивање и смањење планиране спратности на обали Дунава.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење је дато за примедбу број 1, део 35 и 46 и за примедбу број 2, део 2.

Већа спратност (ослобађање простора у висину) омогућава знатно мањи индекс заузетости земљишта. То значи да се на терену заузима мање простора, чиме се формирају широки визуелни продори и слободни пешачки токови ка реци. Спуштање спратности на П+4, уз исти капацитет, приморало би изградњу дугачких, масивних и непрекидних блокова који би заиста направили физичку баријеру на обали.

9. Зелена баријера и Чешки магацин

Примедбе:

Не види се како план штити последњу зелену баријеру уз Дунав, чији би губитак трајно променио карактер простора.
Недостаје вредновање и заштита Чешког магацина као дела идентитета Лимана, који би новом изградњом могао бити угушен.

Захтеви:

Очување постојеће зелене баријере уз Дунав.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Приликом израде плана прибављени су услови надлежног завода за заштиту природе, који су у потпуности уграђени у планско решење. Планом су дефинисане мере заштите природе и животне средине којима се обезбеђује очување природних вредности, приобалног појаса Дунава, околних станишта и еколошких функција простора.

Посебна пажња посвећена је теми зеленила. Планирано је формирање нових зелених површина, укључујући компензационо зеленило, дрвореде, заштитно зеленило и парковски уређене просторе. На тај начин се обезбеђује побољшање микроклиматских услова и амбијенталних вредности простора.

Планским решењем обезбеђује се заштита реке Дунав и околних станишта, уз примену свих прописаних мера заштите и услова надлежних институција.

Вредновање и заштита Чешког магацина као културног добра.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Чешки магацин је у плану третиран као утврђено непокретно културно добро, у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада

10. Процена утицаја на животну средину (СПУ/студија)

Примедбе:

План не сме бити усвојен пре спровођења процене утицаја на животну средину уз учешће јавности.
Нису сагледани кумулативни утицаји плана заједно са другим захватима у приобаљу.
Недостаје анализа утицаја на квалитет ваздуха и проветравање приобаља (здравље).
Није утврђено да ли је за предвиђене садржаје обавезна студија о процени утицаја.
Не виде се обавезујуће мере заштите животне средине ни програм мониторинга.

Захтеви:

Спровођење поступка процене утицаја пре усвајања, са јавном презентацијом и расправом.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Студија о процени утицаја на животну средину се израђује на основу Закона о процени утицаја на животну средину – основни закон који уређује поступак, садржину студије, учеснике у поступку и одлучивање о давању сагласности на студију. Ова Студија је искључиво везана за пројектну документацију, а не за планску. Она се ради када је реч о пројектима који могу имати значајан утицај на животну средину – пре него што се пројекат реализује. То обухвата изградњу објеката, реконструкције, промене технологије, проширења капацитета и сличне захвате.

Међутим, за предметни План је израђена стратешка процена утицаја на животну средину. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је био изложен на Јавни увид заједно са Нацртом плана. Такође, у поступку израде планског документа прибављена су мишљења свих надлежних институција на предметни Извештај о СПУ.

Изричито утврђивање да ли је обавезна студија о процени утицаја

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Примедба је **неоснована** с обзиром да доношење одлуке о изради Студије процене утицаја пројеката на животну средину је у надлежности Министарства заштите животне средине и надлежне Управе за заштиту животне средине у процедури исходовања локацијских услова за изградњу конкретних објеката.

Примедба **се прихвата** у делу да ће се у Нацрт плана у део **6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине** додати следећа формулација:

„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", бр. 94/24) и Уредбом о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 106/25), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину."

Уношење обавезујућих мера заштите и програма мониторинга у план.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

План већ садржи обавезујуће мере заштите животне средине у поглављу **6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**, док је програм мониторинга саставни део Извештаја о СПУ и налази на страни 69. текста Извештаја о СПУ.

Део образложења дат за примедбу број 62.

Обухватање анализе варијантних решења и кумулативних утицаја у извештају.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Стратешка процена утицаја на животну средину израђена је за нацрт планског документа чија су планска решења дефинисана од стране обрађивача плана. У поступку израде планског документа нису разматрана нити усвојена варијантна планска решења, већ је дефинисано једно планско решење које представља предмет процене.

Детаљније образложење као код примедбе број 1 део 28

11. Подела трошкова и јавни интерес

Примедбе:

Трошкове опремања инфраструктуром на крају плаћају сви грађани, а добит припада приватном инвеститору.
Нема доказа да је утврђен и образложен јавни интерес који оправдава намену и густину.
Не може се утврдити како је подељен трошак уређења и комуналног опремања између инвеститора и града.

Захтеви:

Образложење јавног интереса који оправдава предложену намену и густину.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Јавни интерес који оправдава намену и густину је садржан у чињеници да План опредељује значајне јавно доступне садржаје: уређену парковску површину (целина 1), трг/сквер као отворену јавну површину, спортско-рекреативне површине, насип као јавну пешачко-бициклистичку стазу и Чешки магацин у намени културе. Концепција 1.1 образлаже јавни интерес кроз дислоцирање индустрије и комплекса посебне намене и отварање приобаља за јавно доступне садржаје, а намена и густина изведене су из намена усмеравајућег карактера ГУП-а. Тиме приватни садржаји (становање, пословање) не искључују јавни интерес, већ га прате обавезним својим јавно доступним садржајима..

Објављивање поделе трошкова комуналног опремања између инвеститора и града.

Прилагање обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта са свим умањењима.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Наведене примедбе нису предмет планске документације.

12. Доступност обале као јавног добра

Примедбе:

Приобаље је заједнички простор свих грађана и не сме постати затворене приватне целине.
Нема гаранције трајне и неометане јавне доступности обале и Дунавца; ограђивањем парцела простор постаје недоступан.
Штранд, шеталиште, Рибарско острво, Шодрош и Каменjар поименично се наводе као простори који морају остати нетакнути и доступни свима.

Захтеви:

Изричито гарантовање трајне јавне доступности обале и Дунавца планом.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење
Образложење као код примедбе број 1 део 5, и примедбе број 2, делови 25 и 47.

Изричито именовање и заштита доступности Штранда, шеталишта, Рибарског острва, Шодроша и Камењара.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Простори се налазе ван обухвата Плана.

Разматрање враћања спортско-рекреативне намене на овом потезу.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење је дато у одговору на примедбу број 1 део 5.

13. Усклађеност и обавезни елементи плана

Примедбе:

План мора садржати све прописане елементе (правила уређења и грађења, обавезне графичке прилоге).
Недостаје образложење одступања од раније планиране спортско-рекреативне намене.
Намена, спратност и густина нису у пуној сагласности са документима вишег реда.
Нема јасно дефинисаних зона за обавезну израду планова детаљне регулације.

Захтеви:

Допуна плана свим прописаним обавезним елементима са јасним параметрима.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.
Образложење:
Нацрт плана који је био изложен на јавни увид садржи све елементе прописане Законом о планирању и изградњи, у погледу текстуалног и графичког дела.
Прихвата се да се графички дефинише грађевинска линија.

Приказ и образложење усклађености решења са сваким релевантним документом вишег реда.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Одговор као код примедбе број 1, део 5.

14. Транспарентност и доступност документације

Примедбе:

За образложено мишљење неопходан је увид у целокупну документацију; делимична доступност обесмишљава јавни увид.
Не могу се проверити имовинско-правни односи на локацији (државна/приватна својина).
Техничке подлоге за капацитет и спратност нису приказане тако да омогуће проверу навода.

Захтеви:

Излагање/доступност целокупне документације (имовинско-правна, техничка, уговорна).

Рачунање рока за примедбе од момента пуне доступности документације.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Детаљно образложење је дато за примедбу број 17.

Писани одговор уз навођење разлога евентуалног ускраћивања информација.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Детаљно образложење је дато за примедбу број 54, захтев 7

15. Учешће јавности и правна заштита

Примедбе:

Учешће јавности мора бити суштинско, а не формално.
У фази раног јавног увида грађани нису имали стварну прилику да се изјасне о концепту и намени приобаља.
Не види се на који начин ће примедбе бити узете у дужно разматрање.

Захтеви:

Понављање фазе раног јавног увида услед пропуста у обавештавању.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Детаљно образложење је дато за примедбу број 1 део 1 и за примедбу број 54, захтев 5

Образлагање у извештају како је свака примедба узета у дужно разматрање.

Обезбеђивање јавне седнице Комисије за планове уз учешће грађана.

Појединачан, образложен писани одговор на сваки наведени навод (заједнички захтев свих подносилаца).

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Детаљно образложење је дато за примедбу број 54, захтев 7

16. Наутичка удружења и пловни саобраћај

Примедбе:

Предложено решење озбиљно угрожава функционисање постојећих наутичких удружења на Дунавцу.
Приступ удружењима лоцираним уз долму остаје нејасан у предложеном решењу.
Није сагледан утицај пројекта на пловни саобраћај, који је већ сада преоптерећен.

Захтеви:
Гарантовање опстанка постојећих наутичких удружења и обезбеђивање њиховог неометаног функционисања.
Разјашњење и обезбеђивање приступа наутичким удружењима уз долму.
Сагледавање утицаја плана на пловни саобраћај на Дунавцу.

Комисија за планове сматра да су примедбе неосноване.

Образложење:

План у опису постојећег стања препознаје да се обухваћени простор у јужном делу ослања на рукавац реке Дунав, који се претежно користи за прихват и чување чамаца, а у непосредном окружењу помиње и зимовник на Дунавцу. Дакле, постојећа намена рукавца за прихват пловила евидентирана је као затечено стање. Простор није у обухвату Плана, приступ и режим, а у складу са планским решењем, уређује се уз прибављање услова надлежне водопутне институције. Предметни простор својим садржајем, правилима уређења и грађења, не утиче на пловни саобраћај. Питање оптерећености и режима пловног саобраћаја на Дунаву/Дунавцу је и ствар прописа и надлежности из области пловидбе и управљања водним путевима, што превазилази садржину овог планског документа.

17. Алтернативни правац развоја и предлог уређења приобаља

Примедбе:

Изградња стамбених квартова у зони приобаља изазваће додатне миграције ка Новом Саду и унутар самог града, што води већим гужвама и лошијем животном простору.
Зона од Шодроша до Камењара је илегално насељена и приступ обали је онемогућен.
У граду нестаје урбани биодиверзитет (нпр. врапци) услед смањења жбуња и дрвећа.

Захтеви:

Уређење потеза од Штранда до Бродоградилишта (укључујући цело Рибарско острво, Шодрош и Камењар) као парка, шеталишта и бициклистичке зоне са проширеним спортским и културним садржајима.

Проширење шеталишне зоне до Бродоградилишта, уз уређење дела садашње Морнарице и Бродоградилишта и изградњу нове марине.

Комисија за планове сматра да су примедбе неосноване.
Образложење:

Простори се налазе ван обухвата Плана. Концепт просторног развоја је рађен тако што је простор у обухвату Плана део целине приобаља на левој обали Дунава, укључујући и просторе Каменичке аде, Рибарског острва, бившег бродоградлишта. Правила уређења за слободне и зелене површине су дата у правцу повезивања и интегрисања свих целина приобаља.

Усмеравање стамбеног развоја на северни део града (зоне 2, 3 и 4), где је земљиште неповољно за пољопривреду, уместо у приобаље.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:

Усмеравање стамбеног развоја планира се Генералним урбанистичким планом. Сходно члану 25. и 26. Закона о планирању и изградњи Републике Србије, План генералне регулације је документ који разрађује већ донете стратешке смернице и правила из Генералног урбанистичког плана (ГУП). ГУП је тај који је на нивоу целог града већ дефинисао границе грађевинског рејона, глобалну (претежну) намену земљишта и смернице за развој појединих зона.

Решавање статуса илегалних насеља у зони Шодрош–Камењар ради обезбеђивања слободног приступа обали.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:

Простор Шодроша и Камењара се налази ван обухвата Плана.

Обогаћивање уређеног зеленила и очување станишта животиња ради очувања урбаног биодиверзитета.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Предметни простор није препознат од стране Покрајинског завода за заштиту природе као значајно станиште. У току јавног увида у Нацрт плана достављено је позитивно мишљење на исти од стране Покрајинског завода за заштиту природе.

Примедба 71:

Примедбу је поднела Данијела Стојковић Јовановић (НВО „Свет и Дунав")

Увод

Подносилац примедбе сматра да план није законит, није технички одржив и није безбедан, те предлаже његово повлачење.

Правни основ

Позивам се на:

Закон о водама (чл: 123–125), Закон о планирању и изградњи (чл. 50, 54), Закон о заштити културних добара, Закон о стратешкој процени утицаја, Архуску конвенцију (чл. 6), ЕУ Директиву о поплавама 2007/60/ЕЦ, Бернску конвенцију (чл. 4 и 6)

Примедбе су поднете по аспектима

1. **Урбанистички аспект** – незаконита промена намене у односу на ГУП.
2. **Еколошки аспект** – угрожавање међународног еколошког коридора Дунава.
3. **Хидротехнички аспект** – надвишење насипа без хидротехничке студије и прорачуна.
4. **Процедурални аспект** – план наручио приватни инвеститор, што је противзаконито, образложење за тај део о процедуралном аспекту:

Подносилац примедбе наводи да према Закону о планирању и изградњи, планови који обухватају јавне површине, насипе, приобаље, културна добра и спортско-рекреативне зоне **не смеју бити израђени по наруџбини приватног субјекта,** јер се ради о јавном интересу и заштити од поплава.

5. **Репутациони аспект** – ризик од међународне критике, тужби и губитка инвестиција.

6. **Међународни аспект** – супротност Бернској и Аархуској конвенцији, као и ЕУ **Релевантне међународне одлуке**

Захтев

1. Повлачење плана из процедуре.
2. Израда комплетне хидротехничке документације.
3. Нова геолошка анализа терена.
4. Усклађивање са ГУП-ом и међународним обавезама.
5. Нови јавни увид након дораде.

Образложење

Нацрт Плана генералне регулације у приобаљу Дунава у Новом Саду није у складу са важећим правним прописима, техничким стандардима и међународним обавезама Републике Србије.

1. Правни аспект: План мења намену простора супротно ГУП-у и Закону о планирању и изградњи, а наручен је од стране приватног инвеститора, што је противзаконито.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Детаљно образложење је у вези усклађености Нацрта плана са Генералним урбанистичким планом дато је у одговру на примедбу 1 део 5.

У Закону о планирању и изградњи не постоји члан који изричито забрањује приватно финансирање планова. Члан 39. Закона о планирању и изградњи јасно и недвосмислено прописује да се средства за израду планских докумената могу обезбедити из буџета, али и „из других извора, у складу са законом".Закон не прави разлику између јавних и приватних средстава, нити забрањује да правно лице (у овом случају „ДОО Неимар") финансира израду плана који обухвата и јавне површине. То је легална и уобичајена пракса која растерећује буџет јединице локалне самоуправе. Инвеститор је само финансијер, а не доносилац плана. Чињеница да приватни инвеститор плаћа израду техничке документације не значи да он диктира услове или усваја план. План израђује лиценцирано урбанистичко предузеће поштујући све стручне стандарде. Надаље, план пролази кроз стручну контролу Комисије за планове, јавни увид, прибављање званичних сагласности свих надлежних институција (укључујући и водопривредна предузећа), а на крају га усваја Скупштина града као највиши јавни орган.

2. Еколошки аспект: Простор обухвата међународни еколошки коридор Дунава, чије нарушавање би представљало кршење Бернске конвенције и Архуске конвенције.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Услови и мере заштите природе су прибављени у поступку израде нацрта Плана и уграђени у текст нацрта Плана и текст Извештаја о СПУ. Коначно планско решење је у потпуности усклађено са свим мерама и ограничењима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе. Као доказ томе, напомињемо да је Покрајински завод за заштиту природе издао позитивно мишљење на нацрт плана и на текст Извештаја о СПУ, под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године.

У тексту плана у делу 5.1 Мере очувања природних добара јасно стоји да на простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите.

Предметни простор на јужној страни обухвата деоницу рубног дела (одбрамбени насип) еколошког коридора реке Дунав који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/2010) и Регионалним просторним планом АП Војводине („Сл.лист АП Војводине“, бр.22/2011).

За предметни план, ЈП“Урбанизам“ је израдио Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину на основу Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана на животну средину, под бројем V-35-666/25. од 14.10.2025. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је био изложен на Јавни увид заједно са Нацртом плана.Такође, у поступку израде планског документа прибављена су мишљења свих надлежних институција на предметни Извештај о СПУ.

Напомињемо да су услови надлежног Покрајинског завода за заштиту природе у потпуности уграђени у текст планског документа и у планском документу јасно стоји:

„Неопходно је применити техничка решења за заштиту зелених појасева еколошког коридора (миграционих путева постојећег одбрамбеног насипа) и издвојених станишта од утицаја буке, загађења и ноћног осветљења (користити светлосна тела за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, зеленим појасевима и према природним стаништима; смањена висина светлосних тела, по потреби применити посебан светлосни спектар, итд.).

У појасу до 50 m од обале главног тока Дунава забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стало, метал) веће од стандардних врата/ прозора, усмерене према коридору.

Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 20 m.“

3. Хидротехнички аспект: Према „Danube Flood Risk Map“ (ЕУ, 2024), приобаље Новог Сада је зона високог ризика од поплава. Планирана изградња мостова и објеката на самој обали директно повећава ризик од поплава и угрожава санитарне зоне водоизворишта.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Предметни Нацрт плана генералне регулације у свом обухвату не садржи регулацију планираног моста у продужетку булевара Европе. Предметни простор налази се ван зона изворишта воде Града Новог Сада, као и ван зона санитарне заштите изворишта воде Града Новог Сада, те планирани објекти не могу утицати на издашност и квалитет воде на изворишту, независно од висине водостаја у Дунаву. Сам Дунав, и његов водостај, највише утичу на издашност изворишта. Део Плана који се односи на област одбране од поплава, урађен је у складу са Генералним планом Града Новог Сада, који предвиђа да се постојећа одбрамбена линија која је реализована за одбрану од стогодишњих високих вода Дунава (1%) надвиси за одрбану од хиљадугодиших високих вода Дунава (0,1%) и то за цео Нови Сад. На графичким прилозима број 4. „План намене површина са поделом на урбанистичке целине", број 5. „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње и планом зеленила", 7. „План водне инфраструктуре", 9. „Синхрон план" јасно су обележене и уцртане све три зоне заштитних појасева уз одбрамбени насип.

4. Међународни аспект: Бернска конвенција је у новембру 2025. и априлу 2026. донела одлуке којима се захтева обустава радова док се не спроведу независне еколошке и хидролошке процене. Одлуке се односе управо на изградњу оба моста и приобаље Дунава у Новом Саду. Игнорисање ових одлука значило би кршење међународних обавеза Србије и довело би до озбиљних репутационих последица.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Невладина организација „Свет и Дунав" се директно обратила Секретаријату Бернске конвенције у вези са уништавањем станишта на подручју Каменичке аде, Дунавца и Шодроша, која су подручја ван обухвата Плана.

5. Технички аспект: Инжењерско-геолошка карта показује да је терен „врло непогодан за градњу", што додатно потврђује да план није технички одржив.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Образложење као код примедбе број 1, део 26.

Сви наведени докази – геолошка карта, студија „Danube Flood Risk Map" и одлуке Бернске конвенције – међусобно се потврђују и указују да би усвајање плана довело до озбиљних еколошких, хидролошких и правних последица.

Закључак

План у садашњем облику није законит, није технички одржив, није безбедан, није усклађен са ГУП-ом и међународним обавезама, те угрожава насип, културно добро и еколошки коридор. Због тога се мора одбацити.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење је дато по сваком аспекту у претходним деловима примедбе.

Примедба 72.

Примедбу је поднео Слободан Зонић, председник ГрО Лиге Социјалдемократа Војводине

- **Противљење изградњи:** Подносиоци се противе планираној изградњи стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката високе спратности у приобалном подручју између Булевара деспота Стефана, Дунава и рукавца Дунавац.

- **Угрожавање јавног интереса:** Сматра се да предложена решења нису у складу са јавним интересом, карактером простора и потребом очувања заштићеног приобалног појаса међународног еколошког коридора Дунава.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 1 део 4

- **Неповољан терен (Инжењерско-геолошка карта):** Значајан део планираног простора налази се на теренима који су означени као непогодни или врло непогодни за градњу, односно погодни су само за лаке објекте ниске спратности или су неупотребљиви. Изградња високих објеката на оваквом тлу угрожава безбедност и стабилност терена.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 1 део 26

- **Саобраћајни и еколошки проблеми:** Реализација високих зграда додатно би оптеретила саобраћајну инфраструктуру на Лиманима III и IV. То би довело до већег броја возила, мањка паркинга, повећања буке, загађења ваздуха и трајног нарушавања квалитета живота становника.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 1 делови 12 и 28

Закључак подносиоца примедбе

Очување овог простора као јавног, зеленог и спортско-рекреативног комплекса сматра се јединим решењем које штити животну средину, безбедност грађана и квалитет урбаног развоја Новог Сада.

Примедба 73.

Примедбу је поднела Олга Ердељан Станић и Луна Шили

Примедба се подноси у вези са спровођењем тог плана. Подносиоци примедбе наводе да стручњаци из различитих области упозоравају да би овај пројекат могао имати озбиљне последице по животну средину и квалитет живота у граду. Планирана урбанизација подразумева сечу великог броја стабала и бетонирање зелених површина, уз ризик трајног нарушавања станишта биљних и животињских врста. Стручњаци наводе да су могуће хидролошке последице, укључујући повећан ризик од поплава услед интервенција у речном кориту.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 1 део 28, и за примедбу број 3

Примедба 74.

Примедбу је поднела Милева Сотировић

Слажем се са свим примједбама. Поред тога што убијате људе у тим вашим бетонским кавезима, убијате и сав остали живи свет, без кога ће и људи нестати. Уразумите се, оставите реку и то мало зеленила, ако не желите да, због корупције појединаца, сви страдамо. Знате ли за нешто лепше, а да није новац.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Нису наведене примедбе подносиоца, него лични став.

Образложење на став подносиоца примедбе дато за примедбу број 1 део 28, и за примедбу број 3. Образложење у вези јавног интереса дато је за примедбу број 1 део 4.

- **Губитак зелених површина:** Простор који је један од ретких преосталих неизграђених приобалних делова града пренамењује се за интензивну комерцијалну експлоатацију уместо за спорт, рекреацију и зеленило.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење дато за примедбу број 1 делови 18 и 21

Захтеви

- **Уклањање високе градње:** Да се из плана потпуно избрише могућност градње стамбених, пословних и стамбено-пословних објеката високе спратности на тој локацији.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење
Образложење дато за примедбу број 1 део 46

- **Јавни садржаји:** Да се цео простор уз Дунав и рукавац Дунавац намени искључиво за јавне садржаје.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење
Образложење дато за примедбу број 1 део 5.

- **Спорт, рекреација и зеленило:** Да се планом предвиде зелене површине, отворени и затворени спортски терени, дечија игралишта и пратећи јавни објекти максималне спратности П+1.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Наведени садржаји су планирани и приказани у текстуалном и графичком делу Нацрта плана.

- **Очување природе:** Да се сачува природни и еколошки карактер приобаља у складу са значајем међународног еколошког коридора Дунава и у интересу грађана Новог Сада.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Услови и мере заштите природе су прибављени у поступку израде нацрта Плана и уграђени у текст нацрта Плана и текст Извештаја о СПУ. Коначно планско решење је у потпуности усклађено са свим мерама и ограничењима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе. Као доказ томе, напомињемо да је Покрајински завод за заштиту природе издао позитивно мишљење на нацрт плана и на текст Извештаја о СПУ, под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године.

Детаљније побразложење дато је за примедбу број 70, део захтев 7.

Примедба 75

Примедбу је поднео Имре Елек Микеш и Оскар Марко

1. ГУП Новог Сада ову зону дефинише као простор намењен општеградском центру, спорту, рекреацији и заштитном зеленилу уз насип. Нацрт плана ту намену радикално мења у доминантно стамбену изградњу — 255.745 m² стамбеног простора. Оваква промена није у складу са надлежним планским документом вишег реда.Сматрам да план мора бити усклађен са ГУП-ом пре него што буде усвојен, или да се претходно спроведе одговарајућа измена ГУП-а уз нови јавни увид.

   Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

   Образложење

   Образложење дато за примедбу број 1 део 5.

2. Такође као становник Новог Сада свакодневно користим Булевар деспота Стефана.По плану се у овај део града планира доселити преко 7.500 нових становника, што значи више од 5.000 нових возила. Булевар већ стоји у кошмару паркинга и гужве, а улица не може да прими још толико аута. Колико разумем, план не предвиђа решење за ово — улични паркинг се не рачуна у обавезни. Ово је озбиљан проблем који ће директно погодити све људе који већ живе овде. Тражим да се план допуни саобраћајним елаборатом и конкретним решењима.

   Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

   Образложење:

   Образложење дато за примедбу број 1 делови 9 и 12

3. Што се тиче простора уз кеј на Лиману 3 и 4. Ово приобаље користим годинама за шетњу и рекреацију, као и већина Новосађана. План предвиђа да се 30% зелених површина "надокнађује" крошњама и крововима гаража — то није зеленило, то је папирна формула. Приступ обали Дунава би за сва времена био пресечен. Сматрам да приобаље мора остати јавни простор доступан свим грађанима, не само будућим станарима нових зграда. Тражим да се план измени у том делу.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 1 део 19 и за примедбу број 42.

Примедба 76

Примедбу је поднела Ивана Шолар Ковачевић
Наведени простор већ дуги низ година служи као место за одмор, шетњу и рекреацију великог броја грађана. Предложено решење, према којем се значајан део зелених површина „компензује" кроз крошње и озелењене кровове гаража, не може се сматрати адекватном заменом за стварно, доступно зеленило. Такав приступ у пракси умањује квалитет простора и доводи у питање очување отвореног карактера обале, уз могуће трајно ограничавање приступа Дунаву. Мишљења сам да овај део града треба да остане јавно добро, отворено и једнако доступно свима, а не простор који ће фактички бити у функцији нових стамбених садржаја. Из тог разлога предлажем да се спорни сегмент плана преиспита и коригује у корист очувања јавног интереса.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.
Образложење:
Образложење дато за примедбу број 1 део 4, и за примедбу број 2 део 25 и део 47

Примедба 77

Примедбу је поднела Светлана Брзак

Против тога сам да угрожавамо наш еко систем, овај град треба да има више зелених површина за децу и младе. Уништавамо плућа нашег града. Некад је овај град за туристе био мека сада ће и они бежати одавде. Ко је дао дозволу да се уместо спортских терена граде огромне зграде, да ли се народ ишта пита?

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење
Образложење дато за примедбу број 1 делови 5, 18 и 21.

Примедба 78
Примедбу је поднео мр Дејан Немец

Као директно заинтересован грађанин Новог Сада који више од 50 година живи на Лиману IV и непосредно прати развој овог дела града, подносим следеће примедбе на Нацрт плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана и предложена урбанистичка решења.

У образложењу примедбе подносилац наводи следеће:

1. Недопустив прелазак површине која мора припадати свим грађанима Новог Сада у приватну својину.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:
Образложење дато за примедбу број 40 део 3

2. Ово је јединствена градска посебна уз реку која је донекле ослобођена од аеро загађења а у непосредној близини урбаног дела града и као таква значајно може да утиче на подизање нивоа квалитета живљења свих новосађана, грађана приградских насеља и шире.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење дато за примедбу број 1 део 28

3. Градски кеј који се сада протеже од Морнарице до канала ДТД, сва чим је пребукиран становништвом које има велику потребу да слободно и време за рекреацију проведе уз реку, где са падом температуре неколико степени мање него у урбаном делу града, нема могућности и слично. Практично постоји велики број периода у години када је на том кеју несносна гужва. Због тога би и површина која је овде предмет приговора требало опредслити за проширивање садржаја који се односе на релаксацију, разоноду, рекреацију, опуштање свих грађана Новог Сада, а све у циљу очувања здравља свих новосађана.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење дато за примедбу број 1 делови 4 и 5

4. Саобраћајна гужва је највидљивије велико у Новом Саду и значајно негативно утиче на ефикасност пословања и живљења, проток људи и робе. Насељавање нових 7.500 становника и изградња пословних садржаја у овом делу града утицаће на стварање свакодневних саобраћајних чепова у овом делу града, за који се тек очекује да ће бити изузетно саобраћајно оптерећен након изградње моста у продужетку Булевара Европе. Имплементација капацитетно захтевних комерцијалних садржаја унутар „општеградског центра“ условиће вишеструку већу фреквенцију саобраћаја. На Булевар деспота Стефана већ сада гравитира саобраћај због близине Штранда и стамбених блокова на Лиману. Наведено не садржи саобраћајне алтернативе, ни нови капацитет за прихват новог таласа возила, што доводи до саобраћајног колапса, угрожавања пешака, бициклиста и хроничног недостатка паркинг места.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.
Образложење:
Образложење дато за примедбу број 1 делови 9 и 12

5. Интензиван еколошки ризик и притисак на акваторију Дунавца – Планирани обухват је у непосредном додиру са водотоком Дунавца и Морнарице, што представља зону највишег степена еколошке рањивости. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину неадекватно анализира негативне последице које ће бетонизација тла, интензивна градња и драстично посецање броја корисних плодова имати на микроклиму, флору и фауну. Последица је трајно загађење подземних вода, скок нивоа буке и светлосног загађења, чиме се директно деградира већ начети оптималан еко-систем овог приобаља.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење дато за примедбу број 1 део 28

6. Очување приобаља Дунава и јавног простора – Простор уз Дунав представља једно од највреднијих природних и рекреативних подручја Новог Сада. Сматрам да је јавни интерес да се највећи део приобалног појаса сачува као јавно доступан зелени и рекреативни простор, а не да доминирају стамбено-пословни садржаји.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење:
Образложење дато за примедбу број 1 делови 4 и 5

7. Заштита од прекомерне урбанизације – Искуства из претходних деценија показују да Нови Сад трпи последице интензивног саобраћаја без адекватног развоја инфраструктуре и зелених површина. Као становник Лимана IV који више од пола века живи на овом простору, сматрам да је неопходно спречити даљу деградацију квалитета живота постојећих и будућих становника.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење дато за примедбу број 1 део 28 и за примедбу број 44

7. Финансијска неоправданост и грађевински ризик – Поред директног негативног утицаја на околне квартове, овај је подухват економски ризичан и економски неоправдан. Планира се градња 6м на насипу, који због тога мора делимично да се помера и проширује. Предвиђене су подземне етаже и вишеспратнице од чак 14 спратова, и то на мочварном тлу у непосредној близини реке. Све ово указује на прескакање и скуп историјски експеримент.

За његове припреме (рушење постојећих објеката, померање насипа и санација тла) користиће се јавна средства – дакле, новац свих нас – да би се на крају профитабилна зграда „заглавила“ на ексклузивној локацији. Од тог крајњег профита, град и његови грађани неће имати апсолутно ништа.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење дато за примедбу број 27 део 5

Због ових и многих других примедби које нисам навео, предлажем следеће:

10. Формирање УРБАНЕ ШУМЕ као пројекта од општег интереса за град Нови Сад – Празан простор представља јединствену прилику да се, уместо стамбене изградње, намени за формирање урбане шуме као јавног добра од трајног значаја за све грађане Новог Сада. Нови Сад се последњих деценија суочава са интензивном урбанизацијом, повећањем изграђених површина и смањењем природних зелених зона. Истовремено, климатске промене доводе до све чешћих и интензивнијих летњих топлотних таласа, због чега се велика зелена површина поставља као питање јавног здравља, а не само урбанистичког уређења. Формирањем урбане шуме на овом простору остариле би се вишеструке користи:

a. смањење ефекта урбаних топлотних острва и снижавање температуре током летњих месеци;

b. побољшање квалитета ваздуха кроз апсорпцију штетних гасова и суспендованих честица;

c. повећање биодиверзитета и стварање станишта за птице и друге врсте карактеристичне за дунавско приобаље;

d. заштита земљишта и побољшање микроклиматских услова на ширем подручју Лимана;

e. очување простора за рекреацију, шетњу, боравак у природи и активности на отвореном за грађане свих генерација;

f. повећање отпорности града на последице климатских промена;

g. стварање репрезентативног зеленог појаса између урбаног ткива града и приобаља Дунава.

Као дугогодишњи становник Лимана IV, сматрам да Нови Сад има историјску прилику да на овој локацији добије савремени урбани парк по узору на позитивна решења примењена у бројним европским градовима, чиме би се остварио дугорочни јавни интерес који превазилази краткорочне економске ефекте интензивне изградње.

Предлажем да се преиспита планирана стамбено-пословна изградња и да се овај простор резервише за планско формирање урбане шуме као јавне зелене површине од градског значаја.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење:

Образложење је дато за примедбу број 7, у делу који се односи на планирање урбане шуме.

Поред примедби и предлога, захтевам:

11. Захтевам да ми се омогући присуство јавној седници Комисије за планове.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Присуство седници могуће је у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19, 47/25 и 40/26) (Члан 66)

„Јавној седници комисије присуствују одговорни планер, односно одговорни урбаниста, представници обрађивача планског документа, представници надлежног органа јединице локалне самоуправе, као и подносиоци примедби на плански документ.

Подносилац примедбе на нацрт планског документа може образложити примедбе пред комисијом.“

12. Захтевам да ми се на адресу достави писмени, детаљан одговор.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Одговор као код примедбе број 54, део 7.

Примедба 79:

Примедбу је поднела Тијана Морача

1. План предвиђа изградњу стамбеног насеља на терену који сам план описује као "највећим делом непогодан за градњу" алувијално тло, високе подземне воде, сеизмичка зона 8° MCS, а насип уз Дунав још увек није дограђен на коначни ниво заштите од поплава. Сматрам да је неодговорно одобравати изградњу за неколико хиљада нових станара на овако ризичном терену, пре него што се питање заштите од поплава потпуно реши. У случају поплаве, последице би биле катастрофалне и за нове и за постојеће становнике.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 1 делови 26, 27 и 28.

План садржи све обавезујуће услове ималаца јавних овлашћења, пре свега ЈВП „Воде Војводине“ и ЈКП „Водовод и канализација“. Кроз ове услове строго су прописане инжењерске мере заштите обалског насипа и одбране од поплава, док су капацитети комуналне и саобраћајне мреже димензионисани према максималном планираном капацитету објеката.

2. Такође сматрам да је погодније и корисније ово подручје уредити тако да је фокус на природи и природном окружењу, парковима, шеталиште у којем би могли да уживају сви становници Новог Сада и околине. Такође, чак иако се ништа не дира овај простор је свакако веома вредан као нетакнути кутак природе Новог Сада.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Планско решење не подразумева замену природних вредности искључиво изграђеним структурама, већ успостављање уравнотеженог односа између изграђених, зелених и јавних површина, уз унапређење еколошке мреже и доступности зелених простора грађанима.

У складу са стратешким опредељењем из Генералног урбанистичко плана, општеградски и линијски центар се планира тако да својим функцијама, садржајима и обликовањем значајно унапреди функционисање урбаних целина којима припадају, али и града у целини...“ Простор у обухвату Плана данас је највећим делом недоступан за становнике околних блокова, али и корисника постојећих садржаја у оквиру приобаља. Дислоцирањем постојећих индустријских објеката и комплекса посебне намене намене, који се налазе у оквиру планског подручја, стварају се нове могућности за коришћење и уређење приобаља, пружа се могућност за уређење и формирање општеградског центра уз Дунав, планирају се простори за нове стамбене, пословне и културне садржаје града, идентификују се пожељни облици јавно доступних садржаја и спортско-рекреативних атрактивности приобаља, као и услови за њихову реализацију.

Правилима уређења и грађења, уз недвосмислену наглашеност о доступности свих планираних намена, концептом просторног развоја, јасно је наглашено повезивање простора у обухвату плана са околним блоковима вишепородичног становања са једне, и реке Дунав са друге стране. Имајући у виду и недостатак озелењених површина, Планом се дефинише обавезно учешће зеленила у оквиру површина јавних и осталих намена, као и исказивање процентуалног учешћа високог и средње високог дрвећа.

3. GUP Новог Сада ову зону дефинише као простор намењен општеградском центру, спорту, рекреацији и заштитном зеленилу уз насип. Нацрт плана ту намену радикално мења у доминантно стамбену изградњу 255.745 m² стамбеног простора. Оваква промена није у складу са надлежним планским документом вишег реда.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 1 део 5

Примедба 80:

Примедбу су поднели Весна Чекић

Изградња огромних, бесрамно многоспратних стамбених зграда у зони где су планирани рекреативни, релаксациони садржаји с много зеленила, који би били најлепша, природи, људима и самом граду Новом Саду најпримеренија, оаза и повезивање с Дунавцем и Дунавом - прави је урбанистички злочин! План оваквог инвеститорског криминала, ничим не може да буде оправдан! При томе, онима који су смислили (без икакве утемељености у стручним и хуманим аргументима) овакав план урбанистичког геноцида над Новим Садом, његовом микроклимом, па и грађанима који би, евентуално, живели у тим бетонским кавезима од 14 и више спратова, Нови Сад и људи који у њему живе, очито не значе ништа друго, осим безочног профитног плена!

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Планирање површина у обухвату овог плана извршено је у свему према смерницама виших планских аката (Генералног урбанистичког плана) и важећих законских норматива. Просторни развој приобалног подручја заснива се на концепту урбане трансформације којом се део некадашњих привредно-индустријских и нерегулисаних зона преводи у савремене вишефункционалне просторе. Детаљније образложење дато у је у образложењу примедбе број 1 делови 4, 5.

Образложење везано за планиране објекте и дефинисану спратност дато је у образложењу за примедбу број 1 део 46.

У погледу на изнете ставове, сматрамо да су они лични и не подлежу даљем образложењу.

Примедба 81:

Примедбу је поднела Бранислава Аврамовић, Јелена Илић и Љиља Булатовић

1. Противправна неусклађеност са планом вишег реда (ГЕНЕРАЛНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ – ГУП)

У уводном делу Нацрта наводи се да за овај простор не постоји плански основ за спровођење и намену земљишта. Међутим, према важећем плану детаљне регулације из 2007. године, на простору некадашње фабрике бетона „Неимар" предвиђена је изградња тениског центра и спортске хале, што је преточено и у ГУП кроз туристичко-спортско-рекреативну намену.

Инвеститор који је купио ово земљиште био је упознат са чињеницом да је намена ове зоне спортско-рекреативна, а не стамбена. Оваквим решењем Нацрт плана драстично одступа од ГУП-а, чиме се крши Закон о планирању и изградњи који налаже да нижи плански документ мора бити усклађен са вишим.

Као грађанин и станар, захтевам да се Нацрт плана прилагоди Генералном урбанистичком плану и да се намена земљишта врати у спортско-рекреативно-туристичке оквире, у складу са законом.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

У одељку Увод у пасусу 2 наведено је : „За део обухвата Плана постоји важећа планска документација, а већи део обухвата Плана није разрађиван плановима детаљније разраде и за њега не постоји важећа планска документација." И „Циљ израде и доношења Плана је детаљније разрада простора за који, у највећем делу, не постоји плански основ за спровођење и утврђивање планираних намена земљишта и правила уређења и грађења, у складу са генералном наменом површина, утврђеним Генералним планом, као и сагледаним просторним потребама корисника простора."

Детаљније образложење дато у је у образложењу примедбе број 1 део 5.

2. Геотехнички и хидрогеолошки ризици: Угрожавање одбрамбеног насипа и стабилности суседних објеката услед недефинисаног броја подземних етажа

У текстуалном делу предметног Нацрта уочава се велика неуравнотеженост: док се на неколико страница детаљно описују врсте биљака које ће бити засађене у саксијама, један од најзахтевнијих грађевинских подухвата – изградња подземних гаража поред реке без јасно дефинисаног ограничења дубине – поменут је у свега једној реченици. Наиме, у одељку 9.1 Општа правила пише следеће: „На графичком приказу број 5 „План саобраћаја, нивелације и регулације са режимом изградње и планом зеленила" у размери 1:2500 приказана су минимална удаљења од границе парцеле или регулационе линије и дефинисана грађевинска линија подземне етаже." На том графичком приказу подземна гаража је испод целе парцеле зоне 2, одмах након 50m насипа. Затим пише следеће: „Површине гаража ће се дефинисати у односу на потребан број паркинг-места, у зависности од намене објекта и планираних садржаја. Број планираних паркинг-места и планирани број станова и/или пословних простора у оквиру комплекса морају бити усаглашени. Број подземних етажа није ограничен, а условљен је обезбеђивањем минимално неопходног броја паркинг-места."

Предметна локација се налази у зони приобаља где тло доминантно чини збијени песак са изразито високим нивоом подземних вода које директно реагују на водостај Дунава.

Историјски гледано, изградња на Лиманима је управо због ових специфичних фактора избегавала пројектовање класичних дубоких подземних етажа (подрума), па већина зграда има само сутерене.Стога се отвара оправдано питање професионалне одговорности и стручног основа на основу којег је одговорни урбаниста предвидео изградњу подземних гаража без јасно дефинисаног броја етажа непосредно уз насип. Овакав приступ занемарује озбиљне техничке ризике који се јављају како у самој фази извођења ископа темељне јаме великих габарита, тако и касније, током дуготрајног експлоатационог периода објекта. У јавно изложеном материјалу Нацрта плана потпуно су изостављени егзактни подаци о реалним нивоима подземних вода за предметни локалитет.

Без јавно доступних података о хидростатском притиску, осцилацијама нивоа подземних вода у корелацији са водостајем Дунава, као и без дефинисане критичне коте на којој се појављује водоносни слој песка, потпуно је неодговорно и технички неутемељено уписивати обавезу изградње подземних етажа без ограничења дубине, при чему се отварају следећи потенцијални ризици:.

- Потенцијални ризици током ископа темељне јаме: Изградња подземних гаража ових димензија захтеваће дубоко копање у песковитом тлу и могуће дуготрајно испумпавање подземних вода. Постоји техничка бојазан да би константно испумпавање воде поред реке могло покренути процес унутрашњег испирања ситних честица песка из тла, што би за последицу могло имати стварање подповршинских шупљина и слегање околног терена.
- Могући утицај на суседне објекте у Булевару деспота Стефана: Куле на Лиману 3 у Булевар Деспота Стефана су изграђене 1973. године, а пројектовани век зграда је 50 година. Недавно су на научно-стручном скупу у Институту за испитивање материјала ИМС на тему „Пројектовање, извођење и оцена стања грађевинских конструкција у складу са важећим прописима и стандардима“ одржаног 17.04.2026. године, професори са Факултета Техничких Наука (смер Грађевинарство) јасно истакли да је након истека рока од 50 година сваку зграду грађену по ИМС систему потребно пажљиво пратити надаље у погледу понашања конструкције, будући да је то био први пут у историји наше грађевине да је примењен такав систем. Промена у нивоу подземних вода и притиска у тлу услед планираних радова отвара могући ризик од неравномерног слегања тла. За нас грађане Лимана 3 ово представља безбедносни и материјални ризик, који се уводи искључиво зато што је Нацртом предвиђена превисока заузетост парцеле (40%) уз екстреман индекс изграђености од 3,2, због чега инвеститор физички нема простора за надземно паркирање.
- Потенцијални ефекат „подземне бране“: Постоји могућност да масивни укопани бетонски блокови подземних гаража након изградње деловати као препрека природном току подземних вода ка реци и од ње. То би у будућности могло да доведе до подизања нивоа подземних вода у залеђу и потенцијалног плављења сутерена околних зграда.

У вези са тим, у циљу јавног интереса и институционалне транспарентности, постављам питање: Да ли је предузећу ЈВП „Воде Војводине“, приликом издавања услова за израду овог плана, експлицитно предочена намера да се планира изградња подземних гаража без ограничења броја етажа непосредно уз одбрамбени насип? Или су овом јавном предузећу достављени углавном графички прикази спратности (По+П+8 до По+П+14), чиме су потенцијални ризици подземне градње у близини насипа остали недовољно сагледани?

У одељку „Зона насипа прве одбрамбене линије“ цитирано је шта је све забрањено на насипу, али су изостављене остале тачке члана 133. Закона о водама.

Према Закону о водама, члан 133, став 1 забрањено – „на насипима и другим водним објектима копати и одлагати материјал, напасати крупну стоку, вући посечено дрвеће, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност тих објеката“, као и последња реченица истог члана који децидно прописује:
„Забрана вршења радњи из става 1. овог члана може се проширити и изван граница водног земљишта, ако би се тим радњама угрозио водни режим или водни објекти.“

Као забринут грађанин, не износим унапред закључке без детаљних испитивања, али сматрам да се овакве одредбе не би смеле уносити у Нацрт плана без претходно израђених и јавно доступних независних хидрогеолошких и геотехничких студија. Ове студије морају унапред да докажу и гарантују да предложена градња неће угрозити стабилност самог одбрамбеног насипа, нити довести до оштећења на околним постојећим стамбеним зградама.Као грађанин и станар, захтев за измену нацрта плана: Због свега наведеног, а услед потпуног непостојања независних студија које би гарантовале безбедност наших објеката и насипа, захтевам да се из текстуалног дела плана ПОТПУНО ИЗБРИШЕ обавезна изградња недефинисаног броја подземних етажа. Захтевам да се текст плана измени и допуни тако да се изградња подземних простора строго ограничи на максимално једну етажу, а да се свако укопавање условљава претходном израдом и јавним објављивањем независних хидрогеолошких и геотехничких студија које гарантују нулти утицај на стабилност насипа и постојећих стамбених објеката у Булевару деспота Стефана. Нови урбанистички планови се не могу израђивати тако да њихова реализација потенцијално утиче на стабилност, сигурност и безбедност већ постојећих објеката, имовине грађана, као и самог насипа.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована, делом се не прихвата а делом се прихвата.

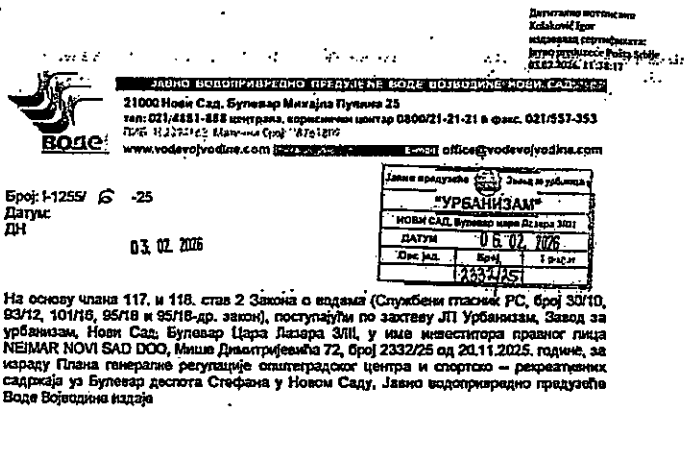
Образложење:

Образложење дато за примедбу број 1 део 26, за примедбу број 5 део 2.7 и део 2.8.

Члан 133. Закона о водама се односи на забране, ограничење права и обавезе власника и корисника водног земљишта и водних објеката. Изградња планираних објеката предвиђена је на градском грађевинском земљишту, а не на водном земљишту.

Апсолутно не стоји примедба да ће планирани радови довести до поплава и угрожавања водног режима. Планирани објекти налазе се у брањеном подручју Града Новог Сада, на растојању које је дефинисано законом о водама, и водним условима, те не могу утицати на протицај воде и леда.

План садржи све обавезујуће услове ималаца јавних овлашћења, пре свега ЈВП „Воде Војводине“ и ЈКП „Водовод и канализација“. Кроз ове услове строго су прописане инжењерске мере заштите обалског насипа и одбране од поплава, док су капацитети комуналне и саобраћајне мреже димензионисани према максималном планираном капацитету објеката. Водни услови су издати 3.фебруара 2026.године.



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 и факс. 021/557-353
www.vodevojvodine.com office@vodevojvodine.com

Број: I-1255/ -25
Датум:
ДН
03. 02. 2026

"УРБАНИЗАМ"
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III
ДАТУМ 06. 02. 2026
Орг. јед. Број 2332/25

На основу члана 117. и 118. став 2 Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), поступајући по захтеву ЈП Урбанизам, Завод за урбанизам, Нови Сад, Булевар Цара Лазара 3/III, у име инвеститора правног лица NEIMAR NOVI SAD DOO, Миша Димитријевића 72, број 2332/25 од 20.11.2025. године, за израду Плана генералне регулације општеградског центра и спортско – рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду, Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

Издају се водни услови у поступку припреме и израде Плана генералне регулације општеградског центра и спортско – рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду. Водним условима одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне при изради планских докумената за уређење простора, ради усклађивања са одредбама Закона о водама и прописима донетим на основу њега, и то:

Извод из Водних услова

У складу са наведеним не прихвата се примедба да се из плана потпуно избрише обавезна изградња недефинисаног броја подземних етажа.

Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) у члану 9., дефинисана је ширина приобалног појас (заштитног појаса насипа) и каже: „Приобално земљиште, у смислу овог закона, јесте појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама.

Ширина појаса приобалног земљишта из става 1. овог члана је:

1) у подручју незаштићеном од поплава до 10 m;

2) у подручју заштићеном од поплава до 50 m (зависно од величине водотока, односно заштитног објекта), рачунајући од ножице насипа према брањеном подручју.“

3. Урбанистичка преизграђеност локалитета и злоупотреба „лиманског концепта“: Директно угрожавање функције основне школе, безбедности деце и комуналног реда у окружењу

1) Спратност од Ро+П+8 до Ро+П+14.

Неодржив је аргумент да се спратност П+14 дозвољава јер на Лиману постоје куле са Су+П+16 спратова. Постојећи солитери на Лиману су грађени у оквиру пажљивог, хуманог и системског урбанистичког планирања, где између зграда постоји огроман размак, обиље зеленила, паркови, унутрашње саобраћајнице, дечја игралишта. Пракса приватних инвеститора у последњих 10-15 година показује тежњу ка максималном индексу заузетости парцеле (изградња што више квадрата на што мањем простору). Дозволити приватном инвеститору спратност од 14 спратова на самој обали Дунава, уз савремене процене заузетости земљишта довешће до стварања непробојног „бетонског зида“ који трајно уништава приобаље, мења микроклиму и оставља зграде у залеђу у сенци. Наметнути индекс изграђености од чак 3,2 је потпуно неприродан за овај простор. Посебно је важно узети у обзир и потенцијални негативан утицај који би овако високи објекти могли да имају на ОШ „Жарко Зрењанин“ у непосредној близини. С обзиром на предложену висину (П+14) и масивност зграда, постоји оправдана забринутост да би могло доћи до делимичног или потпуног засенчења школског дворишта, спортских терена и учионица у појединим деловима дана. Смањење природне светлости на местима где деца бораве и уче може нарушити стандарде за школске установе, те сматрамо да је неопходно додатно преиспитати овај утицај и прилагодити спратност како би се осигурало да школа и двориште задрже адекватну осунчаност. Максимална спратност не би требала да прелази По+П+4.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата.

Образложење:

Не прихвата се смањење спратности, дефинисане у Нацрту плана. Планирање висине објекта и поред флексибилности у планском документу ограничена је системом повезаних државних правилника и урбанистичких параметара. Поред самог плана генералне регулације, постоје и други прописи и механизми који аутоматски спречавају било какву злоупотребу простора. Висина објекта је индиректно али строго лимитирана законским прописима о удаљености објеката од граница парцеле, угловима инсолације суседних зграда, као и ригорозним захтевима Закона о заштити од пожара за високе објекте, који утврђују да се минимално растојање суседних објеката дефинише бар као половина висине вишег објекта.

Примедба није основана у делу који се односи на осунчање, и стварање бетонског зида. Детаљније образложење дато је за примедбу број 1 делови 5, 8 и 46 и за примедбу 2 део 16.

2) Угрожавање безбедности деце и колапс у зони школе:

Саобраћајнице у овом делу Лимана већ сада не могу да издрже јутарњи шпиц. У периоду када родитељи довозе децу у школу и вртић, стварају се огромне гужве у зони школе где је за обично укључење у улицу потребно и по 10 минута. Изградњом још 1000 станова на таквом простору који је прекопута школе овај проблем ће прерасти у потпуну блокаду, чиме се директно угрожава безбедност деце као најрањивијих учесника у саобраћају. Приступне саобраћајнице у комплекс се морају изместити из зоне школе.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење је дато за примедбу број 1, део 12.

3) Критичан дефицит паркинг простора.

Планирана густина насељености у урбанистичкој зони 2 директно угрожава постојећи комунални ред. Уцртани јавни паркинг је већ попуњен и без нових 3000 становника. Није уцртан јавни паркинг за возила нових станара који неће имати купљено паркинг место, њихових посетилаца, доставних служби, а тај притисак ће се неизбежно прелити на ионако оптерећене јавне паркинге на Лиману 3 и 4, чиме се тренутним станарима укида могућност нормалног функционисања. Инвеститор би требао да обезбеди минимум 1,5 паркинг место по стану.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 1 део 9 и део 10

4) Прекомерно трајање грађевинске буке, нарушавање здравља и деградација школског амбијента

Изградња објеката екстремне спратности (П+14) захтева дуготрајне, масивне и екстремно бучне грађевинске радове који трају годинама (дубоко фундирање, постављање десетина дубоких шипова, константан пролазак тешке механизације).Овако екстремно дуго трајање тешких грађевинских радова непосредно прекопута ОШ „Жарко Зрењанин“ и два предшколска објекта директно ће угрозити здравље деце, константно ометати одвијање наставе кроз висок ниво деконцентрације услед буке, и изложити најмлађе штетним ефектима грађевинске прашине и издувних гасова тешке механизације.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Плана организације градилишта није предмет планске документације.

Додатно,

Нацртом плана се омогућује изградња новог приватног затвореног студентског дома, што представља штетну конкуренцију државним објектима студентског стандарда који се налазе прекопута, док се спортски садржаји остављају само као опција.

Захтевамо да концепт градње буде у потпуности прилагођен Лиманском концепту што се тиче паркинга, максималне заузетости и удаљености зграда, јер је комплекс у зони школе, те да се израда Урбанистичког пројекта пропише као ОБАВЕЗНА како би се заштитио амбијент основне школе и спречило њено засенчење. Уместо приватног студентског дома у оквиру комплекса да се НАМЕТНЕ ОБАВЕЗА изградње јавне спортске хале за дворанске спортове и тениског центра (што грађани очекују још од планова из 2007. године):

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата.

Образложење:

Не прихвата се планирање спортске хале у оквиру комплекса општеграског центра уместо планираног објекта студентског стандарда. Планирање објекта студентског стандарда у оквиру намене општеградски центар представља логичан и природан урбанистички наставак постојећих универзитетских и студентских садржаја који се налазе у непосредном окружењу, а не неповољну конкуренцију постојећим објектима студентског стандарда. Увођење ове намене одговара стварним просторним и друштвеним потребама, с обзиром на број студената у граду. Изградња спортске хале нарушила би планирани урбанистички визуелни идентитет блока. Објекат студентског стандарда се својим габаритом, висином и типолошким карактеристикама далеко боље естетски и обликовно интегрише у структуру планираног општеградског центра, обезбеђујући континуитет уличне фасаде и уједначену урбану силуету. Замена објекта студентског стандарда спортском халом за собом би повукла низ функционалних проблема, пре свега у погледу саобраћајног оптерећења и капацитета паркирања, с обзиром на то да спортске хале генеришу велики број корисника у кратком временском интервалу. Насупрот томе, објекат студентског стандарда има константан и предвидив интензитет коришћења, чиме се у потпуности уклапа у концепт одрживог развоја ове зоне и не нарушава комунални ред околних стамбених и јавних блокова. Планирана спортско-рекреативна површина има, осим отворених и затворених спортских објеката има утврђен прценат зеленила од 30%. Представља са једне стране засебну целину која функционално и обликовне не утиче на визуелни идентитет комплекса општеградског центра, а са друге функционално чини с њим интегрисану целину.

Спортски садржаји нису опција, правила уређења и грађења за спортске садржаје дата су у текстуалном делу, а у графичким приказима јасно приказане урбанистичке целине у којима се планирају.

Део примедбе који се односи на обавезу разраде општеградског центра у оквиру урбанистичке целине 2 урбанистичким пројектом се не прихвата. Као што је образложено у примедби број 7 укључивање познатијих светских бироа за пејзажну архитектуру и урбанизам (Howells и LDA Design), који имају искуства у трансформацији индустријских зона у одрживе и најпожељније делове Лондона и других градова, у процесу рада на планској документацији, указује да је планско решење резултат анализе простора на више нивоа и да су довољно преиспитани сви параметри за утврђивање правила уређења и грађења.

С обзиром на постојећу намену и потребу додатних преиспитивања, за простор општеградског центра у оквиру урбанистичке целине 1 обавезна је разрада урбанистичким пројектом, којим ће се утврдити тачан положај и спратност објеката, партерно уређење, начин озелењавања и сл.

Примедба 82.

Примедбу је поднела Бранка Еремија

1. Превисоке зграде (до П+14) на приобаљу.

План дозвољава спратност По+П+8 до П+14 уз насип и Дунавац (стр. 14–15), чиме се ствара визуелни зид и трајно затварају погледи Лимана ка Дунаву и Фрушкој гори. Захтевам смањење на највише П+5 до П+8 и израду Студије визуелног утицаја пре усвајања.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата.

Образложење:

Примедба није основана у делу који се односи на стварање визуелног зида. Образложење дато је за примедбу број 1 делови 5, 8 и 46 и за примедбу број 2 део 16.

2. Превише становника — 7.566 нових.

Табела бр. 2 (стр. 17) предвиђа 2.910 станова и 7.566 становника. То преоптерећује Лиман III (већ ~15.000 становника), планиран за хуману градњу. Захтевам битно смањење броја станова и густине.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу.

Образложење

Образложење дато за примедбу број 1 део 7.

3. Саобраћај и паркинг.

Норматив од 1,3–1,5 паркинг-места по стану је недовољан, а улични паркинг се не рачуна у обавезни (стр. 20); ЈГСП кроз подручје не саобраћа (стр. 11), а саобраћај се преусмерава на Булевар деспота Стефана (стр. 19). Захтевам мин. 1,5 ПМ/стан, места за посетиоце и обавезно увођење јавног превоза.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата.

Образложење

Образложење дато за примедбу број 1 део 9 и део 13

4. Нема школе, амбуланте ни правог вртића.За 7.566 нових становника

План не предвиђа нову основну школу ни здравствену установу, а вртић смешта у приземље зграде. Захтевам парцелу за основну школу, амбуланту и наменски вртић са двориштем.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

У оквиру обухвата Плана није планирана основна школа, дом здравља. Планом се обавезује планирање предшколке установе у оквиру комплекса.

Образложење за притисак броја становника на предшколске установе и основне школе дат је за примедбу број 1 део 15, део 16 и део 48.

5. Губитак зеленила и безбедност (насип, тло, поплаве).

Постојеће зеленило се трајно смањује, а 30% зеленила „надокнађује“ се формулом (стр. 46, 31–32). Гради се иза насипа који је тек на нивоу стогодишње воде (стр. 8, 22–23), на терену „непогодном за градњу“ са високим подземним водама (стр. 44). Захтевам 30% зеленила на терену, довршење насипа пре градње и геотехнички елаборат као услов.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење:

Одговор као за примедбу број 1, делови 18 и део 19 и део 22, и део 26 и за примедбу број 6, захтев 3.

ЗАКЉУЧАК: Тражим да се Нацрт Плана не усвоји у постојећој форми, већ да се врати на дораду — да приобаље остане претежно јавни, спортско-рекреативни и зелени простор, уз битно смањење броја становника и висине зграда.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована, делом се не прихвата а делом се прихвата.

Образложење

Не прихвата се захтев подносиоца примедбе да се план не усвоји, у складу са датим образложењем на поднете примедбе.

Образложење дато за примедбу број 1 део 7 и за примедбу број 2 део 25

Примедба 83.

Примедбу је поднела Вања Малиновић

1.Превише становника за постојећу инфраструктуру.

Табела бр. 2 (стр. 17) предвиђа 2.910 станова и 7.566 нових становника, уз индекс изграђености 3,2 и станове од свега 26 m². Лиман III већ има око 15.000 становника. Тражим битно смањење броја станова и густине.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Детаљније образложење дато је у примедби број 1 део 7.

2. Недовољно паркинг-места.Норматив 1,3–1,5 места по стану је низак, а улични паркинг се не рачуна у обавезни (стр. 20) — притисак ће се прелити на већ закрчене улице Лимана. Тражим најмање 1,5 места по стану и посебна места за посетиоце, све у гаражама на парцели.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Детаљније образложење дато је у примедби број 1 део 9.

3. Саобраћајно загушење и непостојање јавног превоза.Кроз подручје не саобраћа ниједна линија ЈГСП-а (стр. 11), а саобраћај са новог моста преусмерава се на Булевар деспота Стефана (стр. 19). Тражим саобраћајну студију и обавезно увођење градског превоза пре усељавања.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Детаљније образложење дато је у примедби број 1 део 12 и део 13

4. Нема школе, амбуланте ни правог вртића.За 7.566 људи План не предвиђа нову основну школу ни здравствену установу, а вртић смешта у приземље стамбене зграде (стр. 14–15). Тражим парцелу за основну школу, амбуланту и наменски вртић са двориштем.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

У оквиру обухвата Плана није планирана основна школа, дом здравља, ни предшколска установа. Планом се обавезује планирање предшкослке установе у оквиру комплекса, а капацитет ће се одредити у односу на планирани број становника у оквиру комплекса.

Образложење за притисак броја становника на предшколске установе и основне школе дат је у примедби број 1 део 15, део 16 и део 48.

5. Губитак зеленила и отворених погледа.

Постојеће зеленило се трајно смањује (стр. 46), а зграде до П+14 стварају зид који затвара погледе ка Дунаву и Фрушкој гори. Тражим 30% зеленила у контакту са тлом и смањење спратности.Тражим да се План врати на дораду како би се очувао квалитет живота на Лиману — мање становника, довољно паркинга, школа и вртића, више зеленила и ниже зграде.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 1 део 7, део 9, део 15 и део 48, део 19 и део 46

Тражим да се План врати на дораду како би се очувао квалитет живота на Лиману — мање становника, довољно паркинга, школа и вртића, више зеленила и ниже зграде.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење

Не прихвата се захтев подносиоца примедбе да се план врати на дораду, у складу са датим образложењем на поднете примедбе.

Примедба 84.

Примедбу је поднела Маја Малиновић

1. Градња на тлу непогодном за градњу.

План на стр. 44 и инжењерско-геолошка карта из СПУ показују да је локација претежно „терен непогодан“ и „врло непогодан за градњу“ (0,5–1,5 kg/cm²), алувијално песковито тло са високим подземним водама. План ипак дозвољава зграде П+14 и дубоке подземне гараже, а фундирање препушта каснијим пројектима. Тражим инжењерско-геолошки и хидрогеолошки елаборат као услов за усвајање Плана.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење:

Одговор за део који се односи на градњу на непогодном терену и заштиту од поплава је исти као за примедбу број 1, део 26 и 27. и за примедбу број 5 део 2.7

2. Насеље иза насипа који није довршен.

Постојећа одбрана од поплава је тек на нивоу стогодишње воде (стр. 8, 22–23), а подизање на хиљадугодишњу је само планирано. У заштитном појасу насипа важе забране из чл. 133 Закона о водама. Тражим да се градња станова услови претходним довршењем насипа и да се заштитни појасеви (10/30/50 m) јасно уцртају.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење:
Образложење је дато у примедби број 1, део 22.

3. Кумулативни утицај гаража на подземне воде.

Десетине хиљада m² подземних гаража заједно могу пресећи природне токове подземних вода и пореметити дренажу целог Лимана, а План то не анализира. Тражим целовиту кумулативну хидрогеолошку студију за све гараже заједно.

Комисија за планове не прихвата примедбу.
Образложење:
Образложење дато за примедбу број 23 део 3 и за примедбу број 5 део 2.7

4. СПУ без стварних варијанти и кумулативних утицаја.

Извештај о стратешкој процени (стр. 8) разматра само „усвојити или не усвојити" план, без алтернативе ниже густине и без процене кумулативних утицаја заједно са постојећим Лиманом, супротно Закону о СПУ. Тражим допуну СПУ.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Одговор као за примедбу број 1, делови 28 и 49.

5. Еколошки коридор Дунава и заштићене врсте.

Јужни део обухвата је рубни део еколошког коридора Дунава (Уредба о еколошкој мрежи 102/10), уз станишта строго заштићених врста (Камењарска ада, Рибарско острво). Мере заштите дате су као препоруке. Тражим да буду обавезујуће, уз светлотехнички елаборат.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење дато за примедбу број 1 део 32, и као за примедбу број 40, део 7.

Примедба 85:
Примедбу је поднела Софија Злоколица

Примедба се односи на густину становања.

Подносилац приедбе наводи „Имајући у виду да предметни Нацрт Плана предвиђа густине од 724 ст/ha и 831 ст/ha, поставља се питање на који начин су оволики капацитети становника усклађени са планским опредељењем ГУП-а да се на овом простору развија вишепородично становање средњих густина, односно да не треба планирати густине преко 500 ст/ha?

Посебно је дискутабилна густина становања и због чињенице да је реч о простору уз Дунав и зони која се предложеним Нацртом Плана планира као општеградски центар, а не као доминантно вишепородично стамбено подручје великих густина.

У урбанистичкој пракси овакви простори се по правилу планирају са значајним уделом јавних садржаја и отворених површина (парковских, уређених зелених и рекреативних површина), а не као подручја изразито високих густина становања и високе спратности. Према ГУП-у – графичком приказу бр. 23 – Висинска регулација са карактеристичним реперима, према подели зона по висини објеката, за предметни простор је планирана средња спратност, без планираних просторних доминанти – високих објеката."

Изражавам бојазан да ће се садашње урбанистичко решење надовезати на већ постојеће проблеме становања зоне Лимана III, IV и „V" и допринети преливању проблема недостатка паркинга, које већ сви делови града осећају и трпе, као и допринети повећању саобраћајне гужве и загађености ваздуха од издувних гасова. Будући да из нумеричких показатеља плана произлази густина од 724 ст/ha у урбанистичкој целини 1 и 831 ст/ha у урбанистичкој целини 2, захтевам да се образложи:

Да ли је током израде плана анализирана планирана густина становања и њена усклађеност са смерницама ГУП-а? Какви су закључци те анализе у погледу капацитета саобраћајне, комуналне и друштвене инфраструктуре, с обзиром да пројектовани број ст/ха представља полазни параметар за урбанистичко планирање и пројектовање?

Сматрам да без наведених образложења и одговарајућих анализа није могуће потврдити усклађеност предложеног планског решења са Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030. године, нити његову дугорочну инфраструктурну, саобраћајну и урбанистичку одрживост, због чега је неопходно додатно преиспитивање планираних капацитета.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Генерални урбанистички план као план вишег реда дефинише део обухвата Плана као општеградски центар, односно намењену интензивнијем становању.

У примедби је дат погрешан метод обрачуна и закључак о густини становника од 724 (831) ст/ha, који је изведен је искључиво у односу на површине намењене општеградском центру. Оптерећење простора се у урбанистичком планирању посматра кроз бруто густину целокупне просотрне целине, која у овом случају износи 21,4ha. Када се узму у обзир све планиране намене у окружењу са којим општеградски центар треба да чини јединствену целину, укупна бруто густина становања износи око 350 ст/ha, што је стандардна и уобичајена густина за вишепородично становање. Ова зона густине насељености карактеристична је за подручје Лимана. С обзиром на то да је више од 50% планирано за јавне и спортско рекреативне површине, указује на хумани стандард и квалитет живота будућих становника.

Смернице ГУП-а које дефинишу „средње густине“ представљају оквирне препоруке на нивоу целих градских зона, док нижи плански акт има право да у оквиру специфичних, просторно ограничених локација урбане трансформације дефинише веће густине уколико се кроз инжењерске билансе докаже да је комунална и друштвена инфраструктура способна да прими тај капацитет.

Додатно образложење дато за примедбу број 1 део 12, за примедбу број 2 део 10 и део 11.

Примедба 86.

Примедбу је поднела Филип Ђукановић

Подносилац примедбе сматра да предложени план предвиђа прекомерну стамбену изградњу која није у складу са постојећим капацитетима инфраструктуре, саобраћаја и комуналних система овог дела града, нити са карактером Лимана као плански обликованих и функционално заокружених насеља. Указује да не постоји јасно образложена потреба за изградњом приближно 3.500 нових станова на предметној локацији и да Нови Сад пролази кроз интензиван талас стамбене изградње на више локација, укључујући Сајлово, Југовићево, Ветерничку рампу, подручје Булевара Европе, Лиман V и друге новоформиране стамбене зоне које се још увек граде или насељавају.

Подносилац примедбе сматра да није оправдано планирати додатно оптерећење система без претходног доказивања да инфраструктура може да поднесе значајно повећање броја становника и да би додатних неколико хиљада станова неизбежно произвело велики број нових возила и додатно погоршало постојеће саобраћајне проблеме.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење:

Планираним саобраћајним решењем, гужве ће се свести на минимум, паркирање ће се решавати унутар комплекса, а не на јавним површинама.

Образложење дато за примедбу број 1 део 7, део 12, и за примедбу број 5 део 2.11

Подносилац примедбе сматра да уколико се постојећа индустријска зона пренамени, сматрам да приоритет треба дати јавним, спортским, рекреативним и зеленим садржајима који ће унапредити квалитет живота постојећих становника, а не масовној стамбеној изградњи која ће додатно оптеретити већ оптерећен градски простор. Наставити са радом који је започет у Кинеској четврти (бивше бродоградилиште) и плански спојити са садржајима Лиманског парка и постојећег студентског дома.

Сматрам да је потребно значајно смањити обим планиране стамбене изградње, повећати удео зелених и јавних површина и извршити детаљну анализу инфраструктурних и саобраћајних последица пре усвајања оваквог плана.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Одговор као за примедбу број 1, део 5, део 12, део 18 и део 19

Примедба 87

Примедбу је поднела проф др Јасна Јованов

1. „План предвиђа изградњу стамбеног насеља на терену који сам план описује као "највећим делом непогодан за градњу" – алувијално тло, високе подземне воде, сеизмичка зона 8°MCS, а насип уз Дунав још увек није дограђен на коначни ниво заштите од поплава. Сматрам да је неодговорно одобравати изградњу за неколико хиљада нових станара на овако ризичном терену, пре него што се питање заштите од поплава потпуно реши. У случају поплаве, последице би биле катастрофалне и за нове и за постојеће становнике.

Молим да се ова примедба размотри и образложи у законском року. "

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.
Образложење:
Образложење је исто као код примедбе број 1, део 26 и 27. и за примедбу број 5 део 2.7

2. План предвиђа 7.566 нових становника, а не предвиђа ниједну нову основну школу. Вртић је сведен на приземни локал у комерцијалном комплексу. Већ данас су школе и вртићи на Лиману, као и у целом граду, преоптерећени.Не разумем како је могуће планирати цело ново насеље без елементарне инфраструктуре за децу. Овако нешто не би требало да прође у процедури.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење је исто као код примедбе број 1, део 15, део 48

3. ГУП Новог Сада ову зону дефинише као простор намењен општеградском центру, спорту, рекреацији и заштитном зеленилу уз насип. Нацрт плана ту намену радикално мења у доминантно стамбену изградњу — 255.745 m² стамбеног простора. Оваква промена није у складу са надлежним планским документом вишег реда. Сматрам да план мора бити усклађен са ГУП-ом пре него што буде усвојен, или да се претходно спроведе одговарајућа измена ГУП-а уз нови јавни увид.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење је исто као код примедбе број 1, део 5.

Примедба 88.
Примедбу је поднела Биљана Ђуровић

1. План предвиђа досељавање више од 7.500 нових становника, без адекватних решења за саобраћај и паркирање. Булевар деспота Стефана је већ данас преоптерећен.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење је исто као код примедбе за примедбу број 1 део 12

2. Није планирана нова основна школа нити вртић, док су постојеће школе и вртићи на Лиману већ оптерећени.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење је исто као код примедбе број 1, део 15 и 48

3. Смањују се доступне зелене површине, а део зеленила се формално надокнађује кровним површинама и крошњама, што не може заменити стварни јавни зелени простор.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење је исто као код примедбе број 1, део 18 и део 19.

4. Изградња уз обалу угрожава јавни карактер приобаља и слободан приступ Дунаву за све грађане.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење
Образложење као код примедбе број 2 део 25.

5. Планирана је интензивна стамбена изградња на терену који је, према самом планском документу, оптерећен високим подземним водама и ризиком од поплава.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење
Образложење као код примедбе број 3 и за примедбу број 5 део 2.7

6. Сматрам да је потребно преиспитати усклађеност плана са важећим ГУП-ом, који ову зону дефинише првенствено као простор спорта, рекреације и зеленила.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење је исто као код примедбе број 1, део 5.

Примедба 89
Примедбу је поднела Милица Лончар

„Сматрам да висока спратност на самој обали мења карактер мог града и да за то мора постојати недвосмислен основ у плановима вишег реда и јасно образложен јавни интерес. Сматрам да планирана висина (солитери до 14 спратова) на обали нарушава визуру града и ветрење, а не видим анализу тог утицаја.
Из документације не могу да утврдим да су намена површина, спратност и густина становања у пуној сагласности са важећим документима вишег реда.
Недостаје ми образложење одступања од раније планиране намене овог потеза, коју доживљавам као примеренију.
Противим се солитерима до 14 спратова на самој обали Дунава јер нарушавају визуру града и блокирају струјање ваздуха у мом насељу.

ПРАВНИ ОСНОВ (на који се позивам): Генерални урбанистички план Новог Сада и важећи плански документи, Закон о планирању и изградњи - усклађеност докумената нижег реда са документима вишег реда, Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу

ЗАХТЕВИ:
Да се преиспита и смањи планирана спратност на обали Дунава.
Да се размотри враћање намене спортско-рекреативне целине на овом потезу.
Да се отклони свака утврђена неусклађеност пре усвајања плана.“

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење је исто као код примедбе број 1, део 5, део 21 и део 46

Примедба 90.

Примедбу је поднела Гордана Нејгебауер

Подносилац примедбе сматра да предложени план драстично одступа од урбанистичког духа и концепта постојећих Лимана који представљају завршене, функционално заокружене целине и да ће градња претворити простор у преоптерећену зону, створити озбиљне инфраструктурне проблеме. Примедбе се односе на:

1. Саобраћајно преоптерећење постојећих улица

Нацрт се претежно ослања на постојећу мрежу: Булевар деспота Стефана, Балзакову и улицу 1300 каплара. Урбанистичка целина број 1 (највећа стамбена зона) усмерена је на улицу 1300 каплара, која је већ сада бучна, прометна и нема профил за прихват толиког броја возила. Саобраћајни притисак који доводи до већег ризика од угрожености деце и свих других учесника у саобраћају, ће се неминовно прелити на примарне саобраћајнице – Народног фронта и Булевар цара Лазара – које су већ у критичним тачкама дана максимално оптерећене.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење дато за примедбу број 1 део 12

2. План не доноси ниједан садржај који подиже квалитет живота садашњих становника. Предвиђено зеленило у урбанистичкој целини број 4 је већ постојеће зеленило које се овим планом може само смањити, никако повећати. Окруживањем те преостале зелене површине густом градњом, бетоном, интензивним саобраћајем потпуно ће се анулирати њен еколошки, рекреативни ефекат. Смањење зелених површина повећава ризик угрожености здравља становника Лимана 3 и 4, увећањем свих врста обољења проузрокованих повећаним аеро загађењем. Поменуте зелене површине више од пола века су плућа Лимана 3 и 4, околних градских насеља.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Образложење је дато за примедбу број 1 део 28 и за примедбу број 24 део Б.

Примедба 91.

Примедбу је поднео Роберт Селеши

1. План предвиђа да се 30% зелених површина "надокнађује" крошњама и крововима гаража — то није зеленило, то је папирна формула. Уколико је зеленило на крововима, људи на улицама немају могућност приступа сваком зеленом простору.

2. Заклањање погледа на Дунав и Фрушку гору високим зградама, бетоном, тако да остали делови града само гледају на високе зграде није у духу развијања градова тако да се свима омогући квалитетнији живот од постојећег. План једног оваквог простора мора бити направљен у складу са грађанима целог града, не само са неколицином инвеститора. Сваки грађанин мора осетити да је његова потреба саслушана и узета у обзир, да би се у складу са тим формирало решење. Оваквим решењем приступ обали би се приватизовао неколицини срећника који имају пара да приуште место у тим зградама, а приступ обали Дунава би за сва времена био пресецан. Сматрам да приобаље мора остати јавни простор доступан свим грађанима, не само будућим станарима нових зграда.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована, делом се не прихвата а делом се прихвата.

Образложење:

Образложење је дато у примедби број 1 део 19, за примедбу 2 део 25, и део 47. и за примедбу број 42

3. Изградњом комплекса улази се у ток Дунава, а ако дође висока вода, узводно би могло доћи до изливања реке. Прикључити насеље са више од 3000 станова на инфраструктуру града у том делу је проблематично како у саобраћају, тако и у осталим инсталацијским деловима (вода, канализација, струја,...). Град је превише оптерећен већ, воду немамо или је слабији притисак (град гарантује за минимум 2.5бара по прикључку (што је законски минимум), а некад ни толико нема, а рестрикције су све чешће), прерада канализације не постоји.Тражим да се план измени у тим деловима, као и да се организује расправа и саслушање грађана и званичника урбанистичких пројеката и инвеститора на ту тему.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење дато за примедбу број 5 део 2.11 и за примедбу број 3

Примедба 92

Примедбу је поднео Марко Анастасов

На основу увида у изложени Нацрт плана бр. 2749 и припадајући Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, у документу у прилогу подносим примедбе. Молим Комисију за планове да сваку од наведених примедби појединачно размотри и образложи прихватање односно одбијање, те да одговор учини јавно доступним пре усвајања плана.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Комисија за планове Града Новог Сада ће на затвореној седници донети коначан став о свакој појединачној примедби/ставки. Комплетан Извештај са јавног увида, који садржи детаљна образложења за прихватање или неприхватање сваког предлога, биће израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, чиме се у потпуности обезбеђује транспарентност процеса пре самог усвајања планског документа. Сви подносиоци примедби се о исходу својих захтева информишу увидом у Извештај комсије за планове о обављеном јавном увиду.

Примедба 93

Примедбу је поднео Ива Коцић
Примедба није достављена у траженој форми

From: Iva Kocic <k.ikica@yahoo.com>
Sent: utorak, 09. jun 2026. 19:13
To: planiranje <planiranje@uprava.novisad.rs>
Subject: Primedba na javni uvid-plan br.2749

podnosilac:%20Ivana%20Koci%C4%87%0AAdresa%3A%20Cara%20Du%C5%A1ana%2062,Novi%20Sad%0AJMBG%20/%20MB%20/%20PIB:%2007089828050690%0A%0AGradska%20uprava%20za%20urbanizam%20i%20gra%C4%91evinske%20poslove%20Grada%20Novog%20Sada%0A%C5%A0kolska%203,%20Novi%20Sad%0A%0APREDMET:%20Primedbe%20na%20Nacrt%20Plana%20generalne%20regulacije%20gp%C5%A1tepradskog%20centra%20i%20sportsko-rekreativnih%20sadr%C5%BEaja%20uz%20Bulevar%20despota%20Stefana%20u%20Novom%20Sadu%20(plan%20br.%202749)%0Au%20toku%20Javnog%20uvida%0A%0APravni%20osnov:%20%C4%8Dlan%2050%20Zakona%20o%20planiranju%20i%20izgradnji%0ADatum:%2009.06.2026.%0A%0APo%C5%A1tovani,%0A%0Ana%20osnovu%20uvida%20u%20izlo%C5%BEeni%20Nacrt%20plana%20br.%202749%20i%20pripadaju%C4%87i%20Izve%C5%A1taj%20o%20strate%C5%A1koi%0Aproceni%20uticaia%20na%20%C5%BEivotnu%20sredinu,%20podnosim%20sledе%C4%87e%20primedbe:%0A%0A%E2%80%94%20Neograni%C4%8Den%20broj%20podzemnih%20eta%C5%BEa%20uz%20nasip%0ANa%20strani%2053%20(poglavlje%209.1.%20%E2%80%9EOp%C5%A1ta%20pravila%E2%80%9C)%20navodi%20se%20da%20broj%20podzemnih%20eta%C5%BEa%20nije%20ograni%C4%8Den,%20ve%C4%87%20zavisi%20od%20broja%20parking%20mesta.%20a%20na%20strani%2059%20(9.4.1.)%20propisuje%20se%20obavezna%20izgradnja%20podzemnih%20eta%C5%BEa%20ispod%20cele%20parcele.%20Istovremeno%20se,%20prema%20strani%2070.%20u%20zoni%20od%2030%20do%2050%20m%20od%20branjene%20no%C5%BEice%20nasipa%20dozvoljavaju%20samo%20plitko%20fundirani%20objekti%20bez%20suterena,%20a%20ipak%20se%20na%2051.%20metru%20planira%20soliter%20do%20P+14%20sa%20nekoliko%20podzemnih%20eta%C5%BEa.%20Nigde%20se%20ne%20razmatraju%20in%C5%BEenjersko-geolo%C5%A1ke%20uslovljenosti,%20nivo%20podzemne%20vode,%20uticaj%20na%20stabilnost%20nasipa%20ni%20%C4%8Deste%20provale%20oblaka,%20niti%20se%20proverava%20potreban%20kapacitet%20parkiranja%20(npr.%202910%20stanova%20%C3%97%201,3%20PM%20=%203783%20PM,%20%C5%A1to%20tra%C5%BEi%20minimum%2047.287,5%20m2%20plus%20manipulativne%20povr%C5%A1ine,%20blizu%2010%20ha%20samo%20za%20stanovanje).%20Zahteva%20se%20ograni%C4%8Denje%20broja%20podzemnih%20eta%C5%BEa%20i%20obavezna%20stru%C4%8Dna%20provera%20uticaja%20takve%20gradnje%20na%20hidrogeologiju,%20neposrednu%20okolinu%20i%20stabilnost%20nasipa,

Примедба 94.

Примедбу су поднели: Јелена Клеут, Дони Пранцер, Вања Катић, Медиса Колаковић Кнежевић, Аријана Лубурић- Цвијановић , Наташа Милићевић **(Зелено-леви-фронт)**

I. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Нацрт плана генералне регулације предвиђа трансформацију простора од 21,4 хектара у приобалној зони Дунава — између Булевара деспота Стефана, Улице 1300 каплара, планираног моста у продужетку Булевара Европе и одбрамбеног насипа уз Дунав — у стамбено-пословни комплекс са објектима спратности до П+14, изградњом око 3.000 станова и досељавањем процењених 7.500 нових становника. Сматрам да Нацрт плана, у предложеном облику, није у складу са важећим законским прописима и темељним начелима одрживог урбаног развоја, те предлажем његово суштинско преиспитивање из следећих разлога:

II. ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА

1. Очување приобалног појаса као јавне површине од општег интереса

Приобаље Дунава уз Лиман III и IV представља последњи преостали велики слободни приобални простор у ширем центру Новог Сада, који је према важећем Генералном урбанистичком плану (ГУП) био предвиђен искључиво за спорт и рекреацију. Предложена измена намене овог простора — из зоне спорта, рекреације и јавних површина у зону стамбено-половног комплекса — директно је супротна дугорочном јавном интересу грађана Новог Сада.

Захтевам:

Да се приобални појас уз Дунав у целини задржи као јавна површина доступна свим грађанима, без изградње приватних стамбених објеката;

Да се простор намени формирању централног градског парка, шеталишта, бициклистичких стаза, градске марине и садржаја речног туризма који су од јавног, а не приватног интереса;

Да се онемогући свака изградња која би физички затворила или ограничила јавни приступ обали Дунава, у складу са начелом да речна обала припада свим грађанима.

Изградња затворених стамбених комплекса у непосредној близини обале не само да би отуђила овај простор од јавне употребе, већ би и трајно променила карактер и идентитет овог дела града.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована, делом се не прихвата а делом се прихвата.

Образложење:

Не прихвата се изградња искључиво површина јавне намене у складу са образложењем датим у одговору на примедбу 1, део 5.

Примедба није основана у делу у којем се тврди да план није урађен у складу са планом вишег реда и да је супротан јавном интересу. Детаљније образложење дато је у одговору на примедбе број 1, делови 4 и 5.

Градска марина је према Генералном урбанистичком плану планирана у делу између Рибарског острва и каменичке аде, простор се налази ван обухвата плана. Примедба није основана у делу у којем се помиње планирање централног градског парка, шеталишта, бициклистичких стаза, градске марине и садржаја речног туризма. Образложење је дато у примедби број 7, у делу који се односи на планирање урбане шуме.

Део примедбе није основан а делом се прихвата у којем се помиње ограничење јавног приступа обали. Образложење је дато у одговору на примедбу број 2, делови 25 и 47.

2. Климатска заштита и заштита од поплава

Простор уз Булевар деспота Стефана, који се простире све до одбрамбеног насипа уз Дунав, налази се у зони високог ризика од поплава. Климатске промене доводе до све чешћих и интензивнијих екстремних падавинских догађаја и пораста нивоа речних вода, што у поплавним зонама дуж Дунава — од Новог Сада до Београда и Смедерева — представља растући стратешки ризик по безбедност грађана и имовине.

Захтевам:

Да Нацрт плана буде подвргнут свеобухватној процени ризика од поплава и екстремних климатских догађаја, узимајући у обзир актуелне климатске пројекције, а не само историјске податке;

Да се приобални простор задржи као зелени тампон-појас који природно ублажава последице поплава и функционише као упијајућа површина за атмосферске воде, уместо да буде покривен непропусним површинама и високоградњом;

Да се пројектована густина изградње преиспита са становишта изложености будућих станара ризику од елементарних непогода;

Да се стратегија климатске адаптације Града Новог Сада угради као обавезујући оквир за све планске одлуке у приобалном појасу.

Изградња високих стамбених објеката у приобалној зони и покривање живог тла непропусним материјалима директно повећава ризик од локалних поплава и смањује отпорност целокупног градског ткива на климатске промене.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Примедба није основана у складу са одговором на примедбу број 1 део 28, примедбу број 2 део 35 и примедбу број 3.

Израда стратегије климатске адаптације Града Новог Сада није и не може бити предмет израде овог урбанистичког плана, с обзиром на то да су надлежности и садржина планског документа стриктно дефинисани Законом о планирању и изградњи.

Заштита водних ресурса и квалитета вода

Дунав је не само просторна, већ и еколошка и стратешка вредност од прворазредног значаја за Нови Сад и целу Србију. Интензивна урбанизација непосредног приобаља носи озбиљан ризик по квалитет површинских и подземних вода.

Захтевам:

Да се Нацрт плана усагласи са Законом о водама Републике Србије (Сл. гласник РС бр. 30/2010 и измене), који регулише заштиту водног и приобалног земљишта;

Да се уради независна стручна хидролошка и еколошка анализа утицаја планиране изградње на квалитет вода Дунава и Дунавца, као и на режим подземних вода у овом делу града;

Да се пропишу строге санитарне и еколошке заштитне мере за случај да се било каква градња ипак дозволи у непосредној приобалној зони;

Да се обавезно сачува и ревитализује вегетацијски појас уз обалу као природна заштита водотока од загађења са копна (пољопривредног и комуналног порекла).

Повећање густине становања на 7.500 нових становника у приобалном појасу без адекватне комуналне инфраструктуре која претходи изградњи директно угрожава квалитет водних ресурса и екосистемске функције које река пружа целом граду.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Планско решење по питању одбране од поплава, урађено је у потпуности у складу са са водним условима издатим од стране ЈВП "Вода Војводине".

План ће се упутити на водну сагласност, а како је то предвидео Закон о водама, и Правилник о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе. Водна сагласност ће бити потврда да је План урађен у складу са законским и подзаконским актима, и План ће тек након тога моћи да иде на усвајање.

Предметни простор налази се ван зона изворишта воде Града Новог Сада, као и ван зона санитарне заштите изворишта воде Града Новог Сада, те планирани објекти не могу утицати на издашност и квалитет воде на изворишту, независно од висине водостаја у Дунаву. Сам Дунав, и његов водостај, највише утичу на издашност изворишта.

Образложење за хидролошку студију је дато за примедбу број 5 део 2.7.

Примедба није основана у делу који се односи на простор тампон појаса уз међународни еколошки коридор Дунава, обзиром да предметни део заштитног појаса није обухваћен предметним Планом. Напомињемо, планираним концептом просторног развоја трансформише се запуштено, самоникло и небезбедно ниско растиње на бившем индустријском земљишту у плански уређене спортско-рекреативне површине.

У оквиру урбанистичке целине 1 планира се парковска површина у циљу очувања постојећег вредног зеленила. План дефинише обавезан проценат зелених површина на свакој грађевинској парцели. Спајањем уређених парковских површина унутар стамбени комплекса са будућим спортско-рекреативним површинама на приобаљу ствара се заједничка, повезана зелена инфраструктура.

3. Квалитет живота постојећих насеља и целог града

Суседна насеља Лиман 3, Лиман 4 и целокупна шира зона већ се суочавају са проблемима саобраћајног оптерећења, недовољног броја јавних зелених површина, преоптерећености образовних и здравствених капацитета. Додавање око 7.500 нових становника у непосредном суседству без претходног системског планирања пратећих инфраструктурних капацитета представља неодговорну урбанизацију која ће деградирати квалитет живота и садашњих и будућих станара.

Захтевам:

Да се пре доношења Плана изради свеобухватна анализа капацитета комуналне, саобраћајне, образовне и здравствене инфраструктуре у захваћеном делу града и утврди да ли постоје предуслови за пријем толико нових корисника;

Да се удео јавних зелених површина по становнику у планском обухвату и непосредном окружењу усагласи са минималним стандардима Светске здравствене организације (најмање 9 m2 по становнику), а по могућности са европским циљевима од 15–20 m2 по становнику.

Да се планирана спратност и густина објеката смањи и усклади са расположивим простором након формирања парковских целина и јавних садржаја и са затеченим урбаним мерилом окружења, да би се избегло нарушавање амбијенталне вредности приобаља и неповратно умањење квалитета живота становника Лимана и целог града.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење:

Захтев да се пре доношења овог плана изради посебна свеобухватна анализа капацитета комуналне, саобраћајне, образовне и здравствене инфраструктуре захваћеног дела града се не прихвата, јер је она већ спроведена кроз план вишег реда и проверена преко услова имаоца јавних овлашћења, за предложене капацитете.

Образложење дато за примедбу број 5 део 2.11

Захтев да се удео јавних зелених површина по становнику унутар обухвата плана и непосредног окружења усагласи са прекограничним смерницама Светске здравствене организације се не прихвата, јер се израда урбанистичких планова у Републици Србији, као и обрачун свих биланса и норматива (укључујући и проценат зелених површина), врши се према важећим домаћим законским и подзаконским актима, и нормативима из плана вишег реда. Чињеница да се примедба не прихвата не значи да се не узимају у обзир и препоруке Светске здравствене организације у процесу израде плана.

Не прихвата се смањење густине и и формирање јавних садржаја у складу са образложењем датим у примедби број 1 делови 5, и 28

III. ЗАКЉУЧНИ ПРЕДЛОГ подносиоца примедби

На основу изнетих примедби, захтевам да Комисија за планове и Градска управа за урбанизам и грађевинске послове повуку Нацрт плана из процедуре и приступе изради новог планског документа који ће:

Приобалну зону Дунава третирати као неотуђиву јавну површину намењену свим грађанима;

Уважити климатске ризике и принципе зелене, отпорне и адаптивне урбане инфраструктуре;

Заштитити квалитет вода Дунава и Дунавца као стратешки јавни ресурс;

Бити у складу са капацитетима постојеће инфраструктуре и стандардима квалитета живота у окружењу;

Бити израђен уз истинско учешће јавности и транспарентну стручну расправу, без скривања услова јавних предузећа и релевантних стручних мишљења.

Комисија за планове закључни предлог подносиоца делом прихвата, делом не прихвата, делом сматра да је неоснован у складу са напред изнетим ставовима по свакој примедби подносиоца.

Примедба 95:

Примедбу су поднели: Нина Константиниди, Ведрана Мирковић, Драгомир Маринковић, Ана Лукић, Страхиња Степанов, Свјетлана Николић, Невена Терзић, Анђелко Башић, Биљана Ковачевић Гошић, Ленка Недељков, Милан Жарковачки, Ђорђе Недељков, Слађана Грегов, Јадранка Луковић, Сара Шимић, Јелена Лончар, Душанка Симић, Маријана Саватовић, Иван Предојев, Којо Ракић, Сања Солдо, Јелена Перишић, Олгица Томин, Жељко Бечејац, Бранислав Казамировић, Миодраг Нинковић, Снежана Томић, Марко Ћућа, Анђелија К., Рената николић

Овом примедбом предлаже се измена и допуна предметног Нацрта плана како би се обезбедило усклађивање предложених решења са принципима одрживог урбаног развоја, климатске отпорности града, заштите природних ресурса и дугорочног јавног интереса. Простор обухваћен планом представља један од најзначајнијих приобалних простора Новог Сада и има важну улогу у функционисању градског екосистема, формирању микроклиматских услова, очувању биодиверзитета и обезбеђивању јавног простора доступног свим грађанима.

Подносиоци приимедбе сматрају да предложено планско решење не посвећује довољну пажњу дугорочним последицама интензивне урбанизације на климатску отпорност града, природне системе приобаља и квалитет живота садашњих и будућих становника Новог Сада.

Прва примедба

Недовољно очување зелених површина на природном тлу

Предложени план предвиђа значајно повећање изграђених површина и концентрације становништва на простору који данас представља један од ретких већих отворених приобалних простора града.

Истовремено, документација препознаје могућност смањења зеленог фонда и погоршања микроклиматских услова након реализације плана.

Сматрам да је неопходно повећати минимални удео зелених површина на природном и пропусном тлу и ограничити могућност да се природне зелене површине замењују зеленим крововима и другим вештачким облицима озелењавања.

Природно тло има незаменљиву улогу у задржавању атмосферских вода, регулисању температуре ваздуха и очувању природних екосистема.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење:

Образложење је дато за примедбу број 1 део 19, део 28 за примедбу [redacted], и за примедбу број 44.

Друга примедба

Утицај планиране изградње на микроклиму и климатску отпорност простора

Савремени урбанистички приступ подразумева да се приликом планирања великих градских зона посебна пажња посвети климатској отпорности простора.

Повећање густине изградње, висине објеката и саобраћајног оптерећења може допринети:

- порасту летњих температура;
- формирању урбаних топлотних острва;
- смањењу природне циркулације ваздуха;
- повећању потрошње енергије за хлађење објеката;
- погоршању квалитета боравка на отвореном простору.

Предлаже се спровођење додатних анализа осунчања, струјања ваздуха, летњег топлотног комфора и микроклиматских ефеката пре усвајања коначног планског решења.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се не прихвата.

Образложење:

Образложење је дато у примедби број примедби 23, за примедбу број 1 део 36 и део 36.

Трећа примедба

Недовољно јасна заштита биљног и животињског света

Приобални простор Дунава представља значајан део локалног природног система и станиште бројних биљних и животињских врста.

Иако документација препознаје потребу очувања природних вредности, нису довољно јасно дефинисане конкретне мере заштите постојећих станишта, биодиверзитета и природних коридора.

Предлаже се: израда детаљне валоризације постојећег биљног и животињског света;дефинисање мера очувања вредних станишта;увођење обавезног мониторинга током реализације плана;очување континуитета зеленог појаса уз Дунав.

Сматрам да није довољно показано на који начин ће планирана урбанизација утицати на постојеће природне процесе и екосистеме приобалног подручја.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење је дато у примедби број 40 део 7

Четврта примедба

Очување природних функција приобаља и отпорност на хидролошке ризике

Документација указује на постојање подземних вода, осетљивост терена и потребу додатних мера заштите од поплава.

Чињеница да је на овом простору потребно додатно надвишење насипа указује на осетљивост приобаља и потребу посебно опрезног приступа приликом планирања интензивне стамбено-пословне изградње.

Сматрам да је неопходно применити принцип предострожности и ограничити обим изградње у деловима простора који су најосетљивији са становишта водног режима и функционисања система одбране од поплава.

Развој овако осетљивог приобалног подручја мора бити усклађен са природним ограничењима простора и дугорочном безбедношћу становништва.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење је исто као код примедбе број 1, део 26 и 27. и за примедбу број 2 део 54

Пета примедба

Одрживи развој у интересу будућих генерација

Планирање приобаља Дунава не треба посматрати искључиво кроз краткорочне економске ефекте и повећање грађевинских капацитета.

Очување јавног простора, зелених површина, приступа реци и природних вредности представља дугорочну инвестицију у квалитет живота грађана и отпорност града на будуће еколошке и климатске изазове.

Сматрам да је неопходно додатно преиспитати однос између обима планиране изградње и дугорочне одрживости простора како би се обезбедило да интерес будућих генерација буде равноправно заступљен у процесу планирања.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Начела одрживог просторног развоја, заштите јавног интереса и еколошке стабилности већ су уграђена у полазне концепте развоја Новог Сада кроз виши плански акт — Генерални урбанистички план. Намена општеградског центра која је дефинисана овим Нацртом плана представља управо модел дугорочне урбане адаптације којом се некадашња запуштена и затворена индустријска зона преводи у савремен, вишефункционалан градски простор. Низак степен искоришћености овог приобалног земљишта у претходним деценијама замењује се планираним развојем који доприноси рационалном коришћењу грађевинског земљишта, интегришући зоне изградње са озелењеним спортско-рекреативним просторима.

Дадатно образложење у вези јавног интереса је исто као код примедбе број 1, део 4.

Образложење дато за примедбу број 1 део 18 и део 19

Шеста примедба

Потреба за ширим учешћем јавности

Имајући у виду значај простора који је предмет планирања, сматрам да је било потребно спровести шире јавне консултације, анкете и друге облике непосредног учешћа грађана пре дефинисања коначног концепта развоја простора.

Такви облици учешћа могли су допринети бољем разумевању потреба локалне заједнице и омогућити доношење решења која имају ширу друштвену подршку.

Предлаже се да се у даљим фазама поступка обезбеди већи степен укључивања грађана и стручне јавности.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Спровођењу јавног увида пружило је правно утемељене услове за заштиту друштвеног интереса и локалне заједнице, у складу са законом о планирању и изградњи, због чега се захтев не прихвата. ~~Сматрамо да је процес јавних консултација, иако није законски обавезан, пожељан. У периоду између Раног јавног увида и Јавног увида, јавност је и преко медија била обавештена о анализама које су рађене за део обухвата плана, што сматрамо да погодује и доприноси и некој врсти непосредног учешћа грађана.~~

Закључак

Имајући у виду наведено, предлаже се да се Нацрт плана измени и допуни тако да:

- повећа удео зелених површина на природном тлу;
- смањи интензитет изградње у најосетљивијим деловима приобаља;
- обезбеди додатне анализе климатске отпорности и микроклиматских ефеката;
- јасно дефинише мере заштите биодиверзитета и природних станишта;
- обезбеди очување природних функција приобалног простора;
- унапреди учешће грађана у процесу планирања;
- обезбеди дугорочно очување јавног и природног карактера приобаља Дунава.

Уколико се наведене примедбе не могу уважити у оквиру постојећег текста плана, предлаже се израда ревидираног Нацрта и његово поновно излагање на јавни увид.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење:

У складу са образложењем у претходном делу примедбе, у којима наведене примедбе нису основане или се не прихватају, сматрамо да нема разлога да се предметни План измени и доради.

Примедба 96

Примедбу је поднела Драгослав Чупић и Марија Медар

Овом примедбом предлаже се да се предметни Нацрт плана измени и допуни како би се обезбедила боља заштита јавног интереса, јавне доступности приобаља, идентитета Лимана и природних вредности простора уз Дунав.

Подносиоци приимедбе сматрају да предложено планско решење недовољно штити јавни карактер приобаља и да је потребно успоставити бољи баланс између јавних садржаја, зелених површина и планиране стамбено-пословне изградње.

Прва примедба

Заштита јавног интереса и јавног приобаља

Предложено планско решење мења карактер простора са доминантно јавног и рекреативног приобаља на простор претежно намењен стамбено-пословној изградњи.

Иако план као један од својих циљева наводи приступачност Дунава свим грађанима, развој спортско-рекреативних садржаја и унапређење јавних простора, значајан део обухвата намењен је стамбено-пословним садржајима.

Сматрам да је потребно повећати удео површина намењених јавном коришћењу, спорту, рекреацији и зеленилу, уз очување непрекинутог јавног приступа обали.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење:

Образложење је дато у примедби број 1 део 4 и 5 и за примедбу 2 део 25 и део 47

Друга примедба

Очување идентитета Лимана

Лиман представља препознатљиву урбанистичку целину Новог Сада коју карактеришу:

- отворена структура блокова,
- значајан удео зелених површина,
- непосредна веза са Дунавом,
- специфичан модернистички урбанистички концепт.

Планирана висока спратност и интензивна изградња могу довести до трајне промене просторног, културног, економског и визуелног идентитета овог дела града.

Предлаже се да се приликом даљег разматрања плана посебно вреднује очување постојећих урбанистичких карактеристика Лимана и његове препознатљивости у оквиру градског пејзажа.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење као код за примедбу број 1 део 5, део 46.

Трећа примедба

Недовољно учешће грађана у процесу планирања

Имајући у виду значај и обим планиране трансформације простора, сматрам да је било потребно спровести шире јавне консултације и јавне анкете пре дефинисања коначног концепта развоја.

Такви облици учешћа грађана могли су допринети бољем сагледавању потреба локалне заједнице и допринети доношењу планског решења које има ширу друштвену подршку.

Предлаже се да се у наредним фазама обезбеди већи степен укључивања грађана и стручне јавности у процес доношења одлука.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење као код примедбе број 95 (шеста примедба)

Четврта примедба

Заштита биљног и животињског света

Документација препознаје значај зелених површина и природних вредности приобаља, али нису довољно јасно дефинисане конкретне мере заштите постојећег биљног и животињског света.

Сматрам да је неопходно:извршити детаљну валоризацију постојећих станишта,утврдити мере очувања биодиверзитета,јасно дефинисати начин заштите постојећих природних вредности,обезбедити очување континуитета зеленог појаса уз Дунав.

Планирана урбанизација не сме довести до неповратног нарушавања природног баланса приобалног подручја.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење је дато у примедби број 40 део 7

Пета примедба

Очување јавне доступности обале

Приобаље Дунава представља простор од посебног значаја за све грађане Новог Сада.

Због тога је неопходно обезбедити да јавни приступ обали остане трајно и несметано доступан свим грађанима, без могућности функционалног издвајања појединих делова простора у корист појединачних стамбених или пословних комплекса.

Предлаже се да се у текст плана унесу јасне гаранције непрекидног јавног коришћења приобаља и његове доступности свим грађанима под једнаким условима.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење је исто као код примедбе број 1, део 4, и за примедбу број 2 део 25 и део 47

Закључак подносиоца:

Имајући у виду наведено, предлаже се да се Нацрт плана измени и допуни тако да:повећа удео јавних, спортско-рекреативних и зелених површина;очува јавни карактер приобаља;спречи функционалну приватизацију обале;заштити природне вредности и биодиверзитет простора;очува културни, економски, визуелни и просторни идентитет Лимана;обезбеди веће учешће грађана у процесу планирања; гарантује трајну и несметану доступност приобаља свим грађанима.

Уколико се наведене примедбе не могу уважити у оквиру постојећег текста плана, предлаже се израда ревидираног Нацрта и његово поновно излагање на јавни увид.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење:

У складу са образложењем у претходном делу примедбе, у којима наведене примедбе нису основане или се не прихватају, сматрамо да нема разлога да се предметни План измени и доради.

Примедба 97

Примедбу је поднела Милана Марковић, Александра Јарић, Катарина Бојкић, Александар Рашковић, Борка Дмитровић, Александар Ружановић, Милица Радовановић, Даница Познановић, Драгослав Солдо, Љубомир Петровић, Никола Симић, Лидија Деспотовић, Јагода Јесенковић, Миладинка Келеман, Андријана Вукашиновић, Срђан Мерковић, Софија Дамњановић, Страхиња Јанковић, Драгомир Жижаков, Зоран Марић, Ивана Жижаков, Владимир Тошић, Јована Путник, Снежа Офелија, Симона Ђуричин, Александар Ранковић, Владислав Плешко, Ж. Величко, Милица Рељин Степановић, Стефана Томић

Овом примедбом предлаже се да се предметни Нацрт плана измени и допуни како би се обезбедила боља заштита јавног интереса, јавне доступности приобаља, идентитета Лимана и природних вредности простора уз Дунав.Сматрам да предложено планско решење недовољно штити јавни карактер приобаља и да је потребно успоставити бољи баланс између јавних садржаја, зелених површина и планиране стамбено-пословне изградње.

Прва примедба

Заштита јавног интереса и јавног приобаља

Предложено планско решење мења карактер простора са доминантно јавног и рекреативног приобаља на простор претежно намењен стамбено-пословној изградњи.

Иако план као један од својих циљева наводи приступачност Дунава свим грађанима, развој спортско-рекреативних садржаја и унапређење јавних простора, значајан део обухвата намењен је стамбено-пословним садржајима.

Сматрам да је потребно повећати удео површина намењених јавном коришћењу, спорту, рекреацији и зеленилу, уз очување непрекинутог јавног приступа обали.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење је дато за примедбу број 1 део део 4 и 5

Образложење је дато за примедбу број 1 део 4 и 5 и за примедбу 2 део 25 и део 47

Друга примедба

Очување идентитета Лимана

Лиман представља препознатљиву урбанистичку целину Новог Сада коју карактеришу:

- отворена структура блокова,
- значајан удео зелених површина,
- непосредна веза са Дунавом,
- специфичан модернистички урбанистички концепт.

Планирана висока спратност и интензивна изградња могу довести до трајне промене просторног, културног, економског и визуелног идентитета овог дела града.

Предлаже се да се приликом даљег разматрања плана посебно вреднује очување постојећих урбанистичких карактеристика Лимана и његове препознатљивости у оквиру градског пејзажа.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење као код примедбе број 1 део 2 и 46.

Образложење као код примедбе број 1 део 5, и део 46. примедбе

Трећа примедба

Недовољно учешће грађана у процесу планирања

Имајући у виду значај и обим планиране трансформације простора, сматрам да је било потребно спровести шире јавне консултације и јавне анкете пре дефинисања коначног концепта развоја.

Такви облици учешћа грађана могли су допринети бољем сагледавању потреба локалне заједнице и допринети доношењу планског решења које има ширу друштвену подршку.

Предлаже се да се у наредним фазама обезбеди већи степен укључивања грађана и стручне јавности у процес доношења одлука.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење као код примедбе број 95 (шеста примедба)

Четврта примедба

Заштита биљног и животињског света

Документација препознаје значај зелених површина и природних вредности приобаља, али нису довољно јасно дефинисане конкретне мере заштите постојећег биљног и животињског света.

Сматрам да је неопходно:извршити детаљну валоризацију постојећих станишта,утврдити мере очувања биодиверзитета,јасно дефинисати начин заштите постојећих природних вредности,обезбедити очување континуитета зеленог појаса уз Дунав.

Планирана урбанизација не сме довести до неповратног нарушавања природног баланса приобалног подручја.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење је дато у примедби број 40 део 7

Пета примедба

Очување јавне доступности обале

Приобаље Дунава представља простор од посебног значаја за све грађане Новог Сада.

Због тога је неопходно обезбедити да јавни приступ обали остане трајно и несметано доступан свим грађанима, без могућности функционалног издвајања појединих делова простора у корист појединачних стамбених или пословних комплекса.

Предлаже се да се у текст плана унесу јасне гаранције непрекидног јавног коришћења приобаља и његове доступности свим грађанима под једнаким условима.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење је исто као код примедбе број 1, део 4 и 5

Образложење је исто као код примедбе број 1, део 4, и за примедбу број 2 део 25 и део 47

Закључак подносиоца

Имајући у виду наведено, предлаже се да се Нацрт плана измени и допуни тако да:повећа удео јавних, спортско-рекреативних и зелених површина;очува јавни карактер приобаља;спречи функционалну приватизацију обале;заштити природне вредности и биодиверзитет простора;очува културни, економски, визуелни и просторни идентитет Лимана;обезбеди веће учешће грађана у процесу планирања;гарантује трајну и несметану доступност приобаља свим грађанима.

Уколико се наведене примедбе не могу уважити у оквиру постојећег текста плана, предлаже се израда ревидираног Нацрта и његово поновно излагање на јавни увид.

Комисија за планове не прихвата примедбу.

Образложење:

У складу са образложењем у претходном делу примедбе, у којима наведене примедбе нису основане или се не прихватају, сматрамо да нема разлога да се предметни План измени и доради.

Примедба 98.

Примедбу су поднели: Гордана Нонковић Кесић, Данијел Динчић, Стефан Живковић, Драгана Њаради, Јована Деспић, Мира Вујеља, Јован Ђурчин, Јелена Пашћан, Весна Ковачевић, Предраг Пашћан, Дијана Меселџија, Томислав Тасић, Горан Трбојевић, Александар Лобода, Катарина Селеши, Жељко Меселџија, Александар Селеши, Мира Селеши, Василије Вулин, Магдалена Максимовић, Стеван Радивојевић, Мирна Радин Сабадош, Дубравка Радивојевић, Радомир Лојанидић, Милица Ранлов, Марко Косановић, Данијела В., Сања Ковачевић, Борка Стојић, Зоран Савић, Драгана Васиљевић, Ђорђе Милић, Олгица Терзић, Милан Мандић, Неда Карановић, Роберт Шилберхолц, Дражена Славковић, Соња Свитлица, Небојша Милинковић, Јелена Марков, Nikola Stakić, Милан Главић, Дуња Н. Славковић, Урош Љиљак, Борислава Јуткић Пилић, Биљана Пењашковић, Милица Вранеш, Душко Лончар, Мина Рамератовић, Мина Налчић, Урош Миладиновић, Иван Миладиновић, Наташа Храбовски, Весна Близанац, Маринко Кесић, Михаела Мојлијев Јовановић, Јелена Зорић, Зоран Јовановић, Александра Вујић, Верица Зрицић, Драгана Шкрбић, Биљана Ђорђевић, Љиљана Кубат, Селена Даниловић-Миладиновић, Стеван Ашћерић, Ненад Жујовић, Миленко Сараволац, Моника Мађар, Гордана Мрђанов, Сузана Белаш, Невенка Богдановић, Стефан Рађеновић, Гордана Шушњар, Дејана Араницки, Смиљка Влајков, Емилија Бацковић, Гордана Миљанић Ракин, Драгана Церовац, Валерија Медић, Никола Глогоњац, Драгица Ањез, Ладислав Селеши, Стојанка Немет, Милан Козомара, Дејан Ачански, Никола Маринков, Славко Косановић, Новица Павловић,

Бисера Николичин Рељин, Драгана Михајловић, Зоран Тодоровић, Ања Ковачевић, Татјана Бјелица, Михал Харпањ, Милош Михајловић, Милош Јовановић, Владимир Пустахија, П. Рибић, Сања Тањга, Урош Новковић, Сара Капетан, Данило Стокућа, Снежана Влаховић, Наталија Комненовић, Наташа Лукић – Бруснаћ, Вукадин Костић, Александра Новаков, Антонела Бундало

Овом примедбом се предлаже да се предметни Нацрт плана измени и допуни пре његовог упућивања у даљу процедуру, јер јавно изложена документација показује да је на простору некадашње индустријске зоне и приобаља Дунава планиран веома висок интензитет градње, док сама Стратешка процена утицаја констатује постојање хидрогеолошких и геотехничких ограничења, ризик од загађења земљишта и подземних вода, непостојање линија ЈГСП-а на самом локалитету, потребу ширења инфраструктуре, могуће погоршање микроклиматских услова, смањење зеленог фонда и раст саобраћајног и буком оптерећеног окружења.Такође, сматрам да грађани нису били довољно укључени у процес планирања овако значајне трансформације приобалног простора, нити су спроведене шире јавне анкете и консултације које би омогућиле адекватно сагледавање ставова локалне заједнице пре израде предложеног планског решења.

Зато се предлаже: смањење урбанистичког интензитета и висина градње;јасно и обавезујуће јачање јавних, спортско-рекреативних и зелених садржаја на природном тлу;увођење изричитих забрана и ограничења за подземне етаже у заштитним зонама насипа;обавезно утврђивање „нултог стања" и санацију/ремедијацију пре било какве реализације;јавно објављивање и проверу саобраћајне анализе;фазно спровођење плана тек по испуњењу водних, еколошких и инфраструктурних услова.

Прва примедба

План није довољно уверљиво уравнотежио јавни интерес приобаља и интензивну стамбено-пословну изградњу.

Иако сам СПУ наглашава јавну приступачност обале и недостатак спортско-рекреативних површина доступних свим грађанима, удео центара је већи од удела спорта и рекреације.

Предлаже се да се повећа удео површина јавне намене за спорт, рекреацију и зеленило и да се текст плана измени тако да јавна доступност приобаља не може бити ограничена парцелисањем, ограђивањем или функционалним издвајањем у корист појединачних комплекса.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење је исто као код примедбе број 1, део 4 и 5, и за примедбу број 2 део 25 и део 47

Друга примедба

Превисока спратност и густина градње нису довољно образложене у односу на осетљивост локације.

Пошто СПУ већ предвиђа пораст становника, аутомобила, штетних гасова, температуре и губитак зеленог фонда, предлаже се да се смање максималне висине и интензитет градње и уведе обавеза посебних анализа осунчања, ветра, сенчења, летњег топлотног комфора, визуелног утицаја, као и анализа утицаја на визуре према Дунаву и карактер приобалног простора пре коначног усвајања плана.

Сматрам да предложено планско решење може значајно нарушити културни, економски, визуелни и просторни идентитет Лимана, који је препознатљив по отвореним блоковима, зеленилу, приступачном приобаљу и специфичном модернистичком урбанистичком карактеру.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Образложење као код примедбе број 1 део 18, део 28, део 35 и 46.

Трећа примедба

План мора јасније и обавезујуће да уреди хидрогеолошке и водне ризике.Пошто документација наводи непогодан терен, штетан утицај подземних вода и строге забране у заштитним појасевима насипа, предлаже се да се у графички и текстуални део плана унесе посебан приказ заштитних зона насипа и њихов однос према свим планираним објектима, као и изричита забрана подрума, сутерена, подземних гаража и других укопаних простора тамо где то није неспорно дозвољено водним условима.Чињеница да је на овом простору потребно додатно надвишење насипа указује на осетљивост приобаља и потребу посебно опрезног приступа приликом планирања интензивне стамбено-пословне изградње.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење је исто као код примедбе број 1, део 26, за примедбу број 2 део 54, и за примедбу број 5 део 2.7.

Четврта примедба

Санација загађења и утврђивање „нултог стања" морају бити предуслов, а не одложена могућност. Како СПУ претпоставља вишедеценијско загађење земљишта и подземних вода и експлицитно тражи „нулто стање" пре радова, предлаже се да се у текст плана унесе одредба да се пре било каквих дозвола морају спровести испитивање, јавно објављивање резултата, план санације/ремедијације и потврда њиховог спровођења.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Примедба која се односи на условљавање пре издавања дозвола претходном санацијом земљишта не може бити предмет овог планског документа. План генералне регулације дефинише намену простора и урбанистичке параметре, док се конкретне техничке мере заштите животне средине, укључујући и ремедијацију, утврђују кроз израду Студије о процени утицаја на животну средину за сваки појединачни објекат или фазу радова. Сви захтеви из Стратешке процене утицаја (СПУ) интегрисани су у смернице плана и обавезујући су за надлежне органе у поступку Обједињене процедуре за издавање дозвола.

Пета примедба

Саобраћајно решење није довољно транспарентно и проверљиво за јавност.

Пошто СПУ наводи да је рађена саобраћајна анализа, да се очекује значајно повећање броја возила и да на локалитету не саобраћају линије ЈГСП-а, предлаже се да се комплетна саобраћајна анализа јавно објави као засебан прилог, да се допуни приказом јавног превоза и немоторизоване приступачности, и да се, уколико анализа није била доступна током јавног увида, поступак јавног увида понови након њеног објављивања.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење је дато за примедбу број 1, део 12. и део 13

Шеста примедба

Зеленило и јавни простор морају бити прописани као функционални и на природном тлу.

Пошто план значајан део планираног зеленила заснива и на зеленим крововима и другим вештачки формираним зеленим површинама, а СПУ истовремено тражи очување квалитетног зеленила и континуитет зеленог појаса, предлаже се да се у текст плана уведе минимум слободних и пропусних зелених површина на природном тлу који се не може заменити зеленим крововима, уз обавезну валоризацију и очување вредног постојећег зеленила.

Такође сматрам да није довољно јасно дефинисана ни дугорочна заштита биљног и животињског света приобалног подручја, као ни утицај планиране урбанизације на постојеће екосистеме и природни баланс приобаља.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење је дато у примедби за примедбу број 1 део 18 и део 19, број 40 део

Примедба 99:

Примедбу је поднела Милица Ристић. Подносилац примедбе сматра да је овај пројекат угрожавајући за све нас, а првенствено за биљни и животињски свет који живи на том простору. „И овако се зелене површине смањују, а загађеност ваздуха у граду расте, поред тога тај део шуме је станиште за многе угрожене врсте птица, па овај пројекат уништавањем станишта крши закон".

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Предметни простор није препознат од стране Покрајинског завода за заштиту природе као значајно станиште. Детално образложење као код примедбе број 3.

Примедба 100:

Примедбу је доставио Грађански покрет Браво у име: Милица Станковић, Борис Хорецки, Золтан Нађ, Милица Васић, Марко Вејин, Стефан Мирошевић, Љубица Красић, Богдана Живковић, Алиса Петровић, Стефан Трифуновић, Гордана Штрасер, Василија Бјелица, Јелена Хучић, Стефан Стефановић, Дина Стаменковић, Миле Пујин, Михајло Стаменковић, Горан Дошић, Нењо Мијатовић, Филип Радовић, Мирјана Дошић, Дуња Осмајић, Дејан Омерјан, Марија Анчић, Сара Вуковић, Милорад Побор, Предраг Карић, Снежана Зађиновић, Соња Зрнић, Горана Драговац, Растко Мирић, Ђорђе Кујовић, Никола Васиљевић, Софија Илић, Јана Ћосић, Николина Вемић, Данијела Ковач, Јована Сладојевић, Лена Базина, Маша Прашчевић, Ема Петковић, Кристина Кожељ, Борјана Гајић, Стефан Родић, Немања Ђенић, Марија Павковић, Дејана Јаснић, Филип Ђуришић, Радмила Вујадиновић, Оливера Стругар, Бојан Марковић, Мила Младеновић, Миона Старчевић, Анђела Стајчић, Биљана Стајчић, Стефан Ћосић, Ајсела Јокић, Весна Орсић, Лука Томовић, Андријана Булатовић, Дамир Булатовић, Љубица Вујић, Тамара Станишић, Милица Црквењаков, Тијана Вардић, Веселин Јовановић, Валентина Стокић, Милан Стокић, Мирсад Рецепов, Теодора Генчић, Милица Јовичковић, Мирјана Зубац, Лука Лукић, Лена Добриловић, Вук Думањић, Теодор Перић, Александра Велимировић, Драгана Јовановић, Мила Митрић, Дарко Козловачки, Олег Николић, Љиљана Видовић, Елена Мандић, Ленка Лазић, Емилија Кесић, Лука Атанацковић, Вера Машић Попац, Вељко Зукић, Владан Ђуковић, Весна Ћирјаковић, Дејан Вукобратовић, Милица Докмановић, Анастасија Мијић, Мерима Митровић, Ђорђе Његић, Вишеслава Јанковић, Софија Болиновска, Стефан Стојановић, Милош Баровић, Виолета Јововић, Милица Прерадовић, Марија Прица, Сања Мураговић, Марко Крстић, Гордан Љубенковић, Јелица Колпусић, Јелена Кривикапић, Сања Лајцић, Светлана Фајфер, Немања Шурљић, Маријана Кнежев Гаврић, Мартин Томашевић, Катарина Крстић, Борис Милери, Мирослав Цвјетковић, Наташа Милошевић, Бранислав Тица, Милован Бравновић, Јелена Бравновић, Михајло Ласица, Владимир Оузбашић, Сретен Флор, Имре Елем Микеш, Хелена Смиљанић, Тамара Тица, Валентина Варгаш, Душан Суп, Орпикија Херубел, Орпикија Херубел, Игор Вујин, Борис Стефани, Небојша Јововић, Кристина Јоковић, Мина Томац, Милица Батиница, Ана Ђорђевић, Дуња Крчмар, Ања Поповић, Кристиан Саран, Немања Влашковић, Сашка Јосиповић, Милица Гурајић, Леонтина Гребић, Авлијаш Ања, Игор Ремер, Никола Бојанић, Мирослав Несторовић, Гојко Петровић, Андерј Симачев (нечитко), Љиљана Бајић, Дејана Велимиров, Јаков Павићевић (нечитко), Богдан Реба, Матија Грбић, Марко Грубелић, Слободан Живковић, Лука Тимотијевић, Катарина Ђуричић, Алехандра Хенџл Субић (нечитко), Жељко Капчански (нечитко), Жељљана Капчански (нечитко), Андерј Лајпциг (нечитко), Јелена Васић, Милица Цветић (нечитко), Тијана Обрадовић, Драган Алексић, Дејан Чагоровић, Зорка Миљковић, Анита Јовановић, Војислав Курбаточински (нечитко), Александар Илић, Јасна Поповић (нечитко), В. Вратошки (нечитко), Зорана Петровић, Оља Бардак, Лазара Живковић, Биљана Живковић, Бојан Вучковић (нечитко), Сандра Миљковић, Андреа Јовић, Нада Бардак, Ива Ђођревић (нечитко), Косанчић Дејан (нечитко),

Јелена Хрнак, Радош Илић, Нађа Попов, Татјана Тодоровић, Горана Лазић, Милан Ђакић (нечитко), Уна Лучић, Василија Поши (нечитко), Мидан Чолкановић (нечитко), Небојша Дера (нечитко), Матеја Карасовић (нечитко), Милош Јанковић, Љиљана Шавија, Марко Марковић, Александра Димитријевић, Игор Корнач (нечитко), Нађа Трипић, Стефан Трипић, Томислав Магазин, Наташа Јанчић, Драгана Миленковић, Марија Стантић, Јасмина Ивковић Ивандекић, Катарина Дилберовић, Петар Ботошки, Ива Ивковић Ивандекић, Никола Лубурић, Дајана Вучај, Лариса Ивановић, Зоран Рудан, Миливој Парошки, Милица Николић, Гордана Васиљев, Марио Амицић, Мина Шашић, Анђела Росић, Аурелија Новић, Алаксандар Лазић, Милица Дробац, Кристина Мургашки, Јован Вајагић, Данимир Плавшић, Весна Пузић, Саша Ницковић, Марина Савић, Милан Аланović, Тамара Трифуновић, Наташа Матић, Леа Гиљановић, Слађана Кузмановић, Милан Милошевић, Владана Радовић, Срђан Поповић, Светлана Марков, Матеа Маровић, Сава Јовановић, Драгана Ненезић, Илија Миловановић, Милорад Ненезић, Мира Стојић, Александар Гаић, Богдан Шолаја, Михајло Клач, Саша Девић, Ања Зекић, Вукашин Иличић, Биљана Симоновић, Биљана Сремчевић, Дарко Бадовинац, Росанда Каран, Сања Кнежевић, Душко Кезуновић, Оливера Пуповац, Гордана Томић-Лубашчик, Александар Лубашчик, Бранислава Виловски Вељовић, Сашка Ристић, Петар Буршић, Теодора Станишевска, Марија Јовановић, Слађана Сауер, Исидора Карановић, Немања Јовић, Теодора Јовић, Нела Вујков, Бојан Павловић, Слађана Симеонов, Славко Родић, Арса Јовановић, Јелена Злоколица, Миланка Стевановић, Сара Божовић, Александра Вукмировић, Андријана Аћимовић, Кристина Секулић, Сава (нечитко), Драгана Стеванов, Растко Мутабџија, Николина Андрић, Димитрије Рајић, Бојан Пушић, Илија Кузмановић, Уна Адамовић, Милица Перишић, Наташа Дробац, Сава Турзо, Жарко Вељковић, Слободан Циган, Василије Унчанин, Милица Крстић, Мила Самарџија, Урош Арсенов, Јована Петровић, Јелена Веселиновић, Небојша (презиме није наведено), Милица Лукић, Марија Бјелан, Вања Станковић, Стефан Лазовић (нечитко), Лука Марјановић, Тамаш Кнез (нечитко), Данијела Марков, Тијана Богуновић (нечитко), Кристина Марковић, Светлана Марковић, Тијана Јовичевић (нечитко), Анђела Милићевић, Ана Мијић, Зоран Мартинхор, Владимир Стојковић, Лена Георгијевић, Мина Грујић, Јована Свирчев, Милан Секулић, Наташа Таталовић, Коста Пандуров, Милан Миланков, Касандра Прокић, Исидора Бошњаковић, Предраг Пробојчић, Душка Рудан, Бојана Божанић, Исидора Прокић, Тијана Грбовић, Доротеја Јонов, Бранислав Чогић, Марко Бојић, Јелена Пачирски (нечитко), Катарина Радојчић, Драгана Обрадовић, Анастасија Новаковић, Ненад Обрадовић, Зорана Рабреновић, Снежана Вучуревић, Милан Стокић, Ана Тасовац, Душан Бојић, Нађа Миловановић, Милица Понорац Момиров, Драган Момиров, Јелена Бјепу....(нечитко), Срђан Герик, Злата Стошић, Виолета Стевановић (нечитко), Владан Бећановић, Андреј Братић, Тодор Самарџић, Вукан Ристић, Бранко Александар, Јолан Стефановић, Марија Шелембер Шарац, Јасна Јараназ, Јелена Марковић, Јелена Лакетић, Илија Зец, Дуња Јарић, Вељко Сладојко (нечитко), Владимир Чорненикић (нечитко), Матеја Богдановић, Ана Меселџија, Светислав Радивојевић, Дејан Сајић, Јована Суругка, Владимир Радмановић, Исидора Радмановић, Марина Јуришић, Никола Јуришић, Софија Шћепановић, Душанка Миловац, Андреј Милићевић, Михајло Милетић, Леа Поповић, Светлана Младенов, Јован Новосел, Предраг Лазић, Радмила Куличић (нечитко), Невена Николић, Јована Стајић, Момир Царевић, Миљана Маринковић (нечитко), Данка(нечитко) Попов, Срђан Попов, Биљана Прлина, Емилија Станић, Надежда Жикић, Марина Радосављевић, Вукашин Стошић, Ивана Лазић, Јована Стојанов, Зоран Мишков, Лука Радић, Сања Станков, Петар Николић, Илија Николић, Никола Боришић, Марко Грце, Лара Бунчић, Сања Ристић Крајнов, Драгиња Воганац, Младен Видовић, Бранислав (нечитко), Невена Симић, Драгана Шкарић, Илија Шкарић, Љиљана Лак (нечитко), Ивана Миловановић, Маја Миловановић, Уна Симић, Нина Хрицај, Јована Ташановић, Николина Мургушки, Лена Миловановић, Јован Милошевић, Петар Пејовић, Тамара Уљета (нечитко), Марина Новак(нечитко), Маја Брадић, Тина Игњатовић, Катја Ђурнић, Владимир Коварић, Јелена Радић, Срђан Радин, Данило Цвијетић, Бранислава Мијаиловић, Слађан Константинов, Немања Остојић, Милош Божидар, Огњен Веселиновић (нечитко), Марко Франета, Александра Милићевић, (нечитко) Сологуб, Соња Разић, Бојана Ђорђевић, Магдалена (нечитко), Андријана Кољанин (нечитко), Анђела Кољанин, Милош Јоцић, Настасија Остојић, Бојана Васић, Марија

Грубак Чајић, Маја Стражмештенов (нечитко), Огњена Јовановић, Митар Неранџић (нечитко), Милија Новаковић, (нечитко) Галић Новаковић, Матеја Спасић, Николина Чавић, Радојка Ћирић, Маријана Станић, Иван Павловић, (нечитко) Ковачевић, Милан Бошковић, Мирослав Сентић, Ведрана Стричевић (нечитко), Лука Марков (нечитко), Лана Ђукић, Мира Ристић, Саша Љубоја, Иван Раденковић, Гордана (нечитко), Весна (нечитко), Вера Форцан, Даница Јоцић Стојићевић, Надица Стојићевић, Дарко Ботић, Наташа Шешић, Биљана (нечитко) Ковачевић, Ленка Добановачки, Татјана Дошеновић, Влада Лазић, Јелена Весић, Емилија Симић, Ђорђе Ристић(нечитко), Љубица Балобан, Маја Чолић, (нечитко), Ивана Красић, Милица Ђуровић, Јасмина Гајић, Матеја (нечитко), Марко Кнежевић, Данијела Грујић, Игор Дурмић, Марко Миладиновић, Александра Беквалац, Иван Ђарић, Мирослав Благојевић, Мирјана Никшић, Матија Николић, Јован Добрић, Вања Цветковић, Бојан Вапа, Сања Рајић, Ненад Савић, Мирослав Јованов, Миодраг Крмар, Зоран Времић, Јелена Еремић, Бранка Марчета, Горица Стевановић, Мина Стојановић, Дарко Лукић, Светлана Ковачевић, Дуња Загорчић, Виктор Месарош, Љубица Перић, Ена Жарин, Немања Басарин, Билован Басарин (нечитко), Мина Панић, Олена Пушкаш, Дуња Матић, Милица Јововић, Катарина Радосављевић, Лука Радосављевић, Мила Милошевић, Немања Милашиновић, Софија Мишковић, Андријана Стевановић, Милан Новоселац, Љубиша Поповић, Милан Д. Марјановић, Теодора Поповић, Марко Дејановић, Декси Хокасндер (нечитко), Иван Нејгебауер, Бранислава Богић, Лука Леховски, Жарко Карановић, Максим Карановић, Марица Радаковић, Силвестер Домоњи, Татјана Могић, Љубиша Поповић, Стеван Сремчевић, Горан Вешић, Снежана Грујић, Ранка Стевић, Tanya Vara, Тијана Продановић, Тамара Божић, Иван Карановић, Милица Перичин, Маша Петијевић, Маријана Чернек, Далиборка Родић, Тамара Диклић, Вања Шпановић, Милена Тапомир, Луција Стјепалет (нечитко), Зоран Бандић, Сергеј Чупковић, Лука Симић, Јован Богићевић, Миливоје Станковић, Матеја Грујић, Горгана Штрасер, Нада Шараловац, Ања Штрасер, Горан Сенић, Драгана Јанковић, Марко Станковић, Дарио Савић, Атанасије Ћетојевић, Катарина Крстић, Марија Митић, Јован Бикицки, Ена Николић Салкинић (нечитко), Иван Васиљевић, Марко Бошков (нечитко), Мирко Пајић, Санела Пајић, Итана Бијеловић, Стојанка Пилиповић, Милош Павловић, Јелена Нешковић - Павловић, Миа Мандић, Бранкица Милошевић, Марко Милошевић, Душица Миленковић, Мирјана Дамјановић, Милица Сисуназић, Јасмина Крастић (нечитко), Јован Јовановић, Дуња Делић, Ивана Петровић, Звездана Шутић, Вијин Веселиновић, Даница Томановић, Ивана Андрић, Марина Јуришин, Славица Божин, Иван Ureковић, Никола Гламочанин, Теодора Мацић, Андреј Иињац, Реља Цветковић, Стефан Шијачки, Иван Младеновић, Бранислав Пријовић, Сања Ајдуковић, Ивана Вучковић, Мирјана Љиљак, Милица Ковачевић, Гордана Грујић, Горан Ћирић, Мирјана Љиљак, Милица Ковачевић, Александар Мишчевић, Сања Радовић, Александар Кресојевић (нечитко), Тома Михајловић, Бојан Лукајић, Мирослав Кљајић, Оља Кљајић, Јелена Мијчин, Милорад Мијчин, Игор Чешовић (нечитко), Марко Крнеић, Миа Млинаревић, Матеја Јовановић, Слободан Станимировић, Југослав (нечитко презиме), Оливера Николић, Милан Миливојевић, Татјана Огризовић, Маријо Адлешић, Милена Стевановић, Наташа Филиповић, Сара Сировица (нечитко презиме), Катарина Стојановић, Тамара Митровић, Иван Катић, Душан Томовић, Љиљана Поповић, Карло Поша, Карло Поша, Милица Паут Кустурица, Стефан Цвеић, Кристина Јарузелски, Радица Живић, Весна Живић, Вера Нађ, Соња Колар, Ратомир Кољић, Алекса Завиша, Предраг Недељковић, Милица Триван, Александра Вујрић (нечитко), Митар Бизумић, Олга Волгиров, Милица Павловић, Маријана Ненадић, Мирјана Јовановић, Милош Цепанчић, Иван Витушка, Наташа (нечитко), Милица Паликућа, Тамара Ђукичин, Наташа Божић, Матеја Фиштеш, Александра Бербожић, Урош Оцокољић, Дејана Оцокољић, Наташа Кигић, Наталија Јаровић (нечитко), Срђан Јокић, Милка Стојковић, Милена Момчиловић, Алексеј Орос, Сања Перовић, Дајана Фајси, Јовнаш Илона, Слободанка Перић, Ивица Ердеш, Наталија Ползовић, Петар Дангубић, Дејана Матић, Михајло Матић, Ивана Тодоровић, Александар Филиповић, Антонелла, Мартин Говља, Илија Ђурђевски, Саво Гавранић, Невена Николић, Јелена Стајић, Андреа Протић, Јована Летић, Филип Узелац, Гордана, Лара Драпић, Ружица Саламун, Наташа Саламун, Драган Илић, Ана Филиповић, Ђорђе Кесић, Немања Филиповић, Нада Филиповић, Ђорђеије Дедеић, Светлана Дедеић, Наташа Теминовић, Бојана Јанић, Александра Поповић,

Миа Кнежевић, Никола Пантелић, Драгана Николић, Светлана Радованчев, Нада Таталовић, Јанко Коминко, Јасмина Јованчић, Небојша Катић, Катарина Иванчевић, Мојкић (нечитко), Катарина Дојчиновић, Кристиан Тоцић, Милан Дојчиновић, Весна Тоцић, Вероника (нечитко), Миљан Кужић, Петар Холик, Марић Радован, Радослав Ружичић, Маја Ружичић, Влатка Руман Лучић, Градимир Лучић, Зорица Радосављев, Јована (нечитко), Маша Јововић, Мицић (нечитко), Милан Бајић, Дуња Дамјановић, (нечитко), Ксенија (нечитко), Сара Белоцић, Анђа Нешић, Лена Смиљанић, Снежана (нечитко), Марија Ђурчија, Никола Мајсторовић, Павле Обрадовић, Александар Лазаревић, Сара (нечитко), Лазар Богдановић, Милош Малешевић, Огњен (нечитко), (нечитко), Стева (нечитко), Мирјана Марић, Небојша Протић, Даница (нечитко), (нечитко), Драган Панић, Бранка Павлић, Станимир Јакшић, Елена (нечитко), Виолета Радовић, Милица (нечитко), Србослав Рацић, Софија Дамњановић, Страхиња Јанковић, Маја Крстић, Бранка Крстић, Милош (нечитко), Владимир Стефановић, Лела Радишић, Марко Саводић, Дејан Моврин, Михаило (нечитко), Бориславa Попов, Дајана Киш, Масимо Дало, Тијана Прокић, Андријана Половина, Мирјана (нечитко), Соња Киселица, Ивона Милић, Милица (нечитко), (нечитко) Гаћеновић, Ана Марија Калуђеровић, Вања Нећић,Ања Марјановић, Мирјана Тунгуз, Душан Грковић, Мирослава (нечитко), Александра Марковић, Никола Диклић, Мина (нечитко), Марина Марић, Марија (нечитко), Ивана Ружић, Сара Чеф, Никола Маић, Драгана Половина, Лазар Ћалић, Марко Стојановић и Лидија Гавриловић, Александар Смуков, Есма Маровић, Ања Гуњевић, Ања Војнов, Соња Милошевић, Зоран Љубојевић, Мила Радусиновић, Александар Обућински, Златица Лаушев, Филип Влашчић, Весна Ненезић, Јована Веселиновић, Милан Дојић, Никола Дмитровић, Срђан Голић, Јован Михајловић, Немања Каришић, Марко Карановић, Бранислава Богдановић, Федор Попов, Драган Богдановић, Ли Шиахонг (Xiaohong), Владимир Радичевић, Лазар Туршијан, Матео Губор, Матео Дубовић, Александар Смуков, Маша Мосорка, Патрик Хофштетер (Patrick Hofstetter), Александар Смуков, Милица Николић, Ана Марјановић, Анка Вуковљак, Синиша Стикић, Вања Станојевић, Сара Тркуља, Јана Црепуља, Ленка Марковић, Нада Петровић, Иштван Херценбергер, Вељко Ћосовић, Софија Медић, Златица Љубисављевић Тодоровић, Никола Стојков, Јана Васин, Бранка Крстић, Милица Јовановић, Михајло Лубурић, Јелена Стојић, Срђан Јовичић, Милорад Стојановић, Милица Шећеров, Душан Поморишки, Катарина Пављашевић, Дамиан Тир, Јасна Мећеши, Петер Блажек, Растко Станојевић, Југослав Крајнов, Срђан Земљак, Теодора Вулета, Љубомир Бабић, Александар Срдић, Душан Ђорђевић, Андреа Хрчек, Драгана Паньковић, Ксенија Живановић, Јован Живановић, Јана Шантић, Тибор Петои (?), Никола Давидовић, Вук Степановић, Милијана Мартиновић, Ангелина Милојевић, Лука Букуров, Предраг Стокић, Анђела Милидраг, Дуња Кајори, Невена Варница, Андреј Оченаш, Бојана Тасић, Марија Маринковић, Бојан Крњајић, Маша Инђић, Маша Гујаничић, Горан Крнетић, Александар Смуков, Урош Јоцић, Дејан Јованчић, Александра Михајловић, Никола Циганович, Наташа Чанак, Дамјанка Мудри, Љупка Јоцић, Љубица Вучковић, Јана Манић, Милан Шоп, Кристина Качавенда, Огњен Петровић и Јована Варагић, Милица Јарић, Сташа Зековић, Соња Лакићевић, Соња Николић, Јелена Станенковић (нечитко), Теодора Попов, Сања Водоалов, Александра Коцић, Торњански (нема имена у формулару), Владимир Водалов, Теа Михаиловић, Катарина Петковић, Ивона Грубић, Дарија Шехић, Ксенија Бараковић (нечитко), Ања Вранешевић, Мирјана ------оварски (нечитко), Ања Пешић, Александра Радонић, Ивица Чолаковић, Мајда Радоњић, Ана Опарница (нечитко), Горан Гајић, Никола Јовановић, Никола Јањатов, Рима Грујић (нечитко), Урош Луковски, Маја Скенџић, Александра Милошевић С--- (нечитко), Гордана Градинац, Бојана Иванковић, Сандра Мацановић, Ксенија Чобановић, Александра Миленковић (нечитко), Настасија Драговић, Горан Сенић, Оливер Миловић, Ержебет Коро.... (нечитко), Татјана Мајер, Ђорђе Поповић, Мирјана Јованов, Зоран Јованов, Елена Наранчић, Славољуб Еркић, Анђела Штиглић, Јасмина Срдић, Милица Јојић, Ања Матић, Душан Мирковић, Соња Мирковић, Андреј Ст... (нетко), Милош Срдић, Светлана Шилић, Симона Чиплић, Маја Панић, Јелица .....нов (нечитко), Марица Зеремски, Данило Бујиша (нечитко), Стефан ..... (нечитко), Душан Вуковић, Ђорђе Тот, Љиљана По.... (нечитко), Горан Леви, Борис Зечевић, Борис Зечевић, Тамара Лазаревић, Лазар Милијашевић, Вера -----а (нечитко), Зоран Красничић (нечитко), Маркос Гкитатзис (нечитљиво), Теодора Шиле, Љиљана Грчић, Јелена Самарџија, Д. Шош (изузетно нечитко),

Тара Стајић, Милош Мар..... (нечитко), Милан Михајловић, Зоран Вучковић, Далиборка Васић, Теофил Лехотски, Сања Ле.... (нечитко), Драгања Будаков, Ива Дивјаковић, Анђела Петковић, Душанка Ра....вић (нечитко), Душанка Ђурић, Милица Маглов, Сергеј Бељански, Татјана Пиргић, Миле Пиргић, Иван Свирчевић, Милена Мацгаљ, Аднан ..... (нечитко), Милован Фирмић (нечитко), Стеван Којић, Марија Савић, Стево Бајковић, Предраг Грковић, Нема имена, Нема имена, Нина Филиповић, Павле Бобан, Јован Ђековић, Душан Ђуричић, Југослав Ђујић, Борислав Икић, Милка Жуњанин, Јасна Веселиновић, Мирјана Исаков, Тијана Вујиновић, Милица Дупор,Ања Крајнов, Зоран Симовић, Александар Атлић, Нина Симовић, Ђорђ Макра, Бранимир Хаџић, Душан Ројаковић, Миро Костић, Леа Бодор, Ведран Живковић, Марија Лазић, Дејана Пизак, Василије Пизак, Милан Димитријевић, Тајана Дивилд, Ива Дивилд, Сергеј Романов, Страхиња Зечевић, Сара Маринковић, Јована Јелисавац, Соња Ђордан, Теодора Скочарић,Ања Кулић, Марија Поучки, Василиса Каурић, Сандра Вукман, Марио Берања, Миодраг Темеринац, Даница Бордуловић, Филип Миливојевић, Валентина Остроганац, Јана Миљковић, Хелена Јанковић, Нада Станков, Јелена Зубац, Марина Стокућа, Данијела Ђокић, Јелена Опачић, Данко Паскаљевић, Мина Јелачић, Анастасиа Мирков, Уна Рађеновић, Драгана Моврин, Радослава Павлов, Ервин Малина, Теодора Билокапић, Стефан Марјанов, Милица Миленковић, Дејан Маринковић, Петар Тешић, Оливера Станков, Андреа Дањи, Борис Глушица, Дамир Дањи, Дарко Митрић, Лаура Ђукић, Дуња Мерковић, Јелена Торбица, Никола Јовановић, Милан Свирчев, Анђела Гавриловић, Ива Костић, Елена Попов, Немања Галић, Јана Томић, Милена Томић, Драгана Падејски, Лена Падејски, Филип Јукић, Кристина Весић, Бранка Стајчић, Нина Димитров, Теодора Шкрбић, Драган Миловановић, Матеја Томић, Милица Стојшић, Сенка Слијепчевић, Владан Коларић, Лана Јововић, Војислав Савков, Биљана Медаковић, Амела Периша, Ана Варга, Наталија Крсмановић, Татјана Рацић, Бојан Савичић, Бојана Чутурић, Ива Мојићевић (нечитко), Марко Нинчић (нечитко), Јован Милетић, Матић Милан, Милка Марић (нечитко), Синиша Алексић, Милица Жегарац, Милена Гргурић (нечитко), Дејан Томановић (нечитко), Лана Ракитовић (нечитко), Александар Клисарић, Биљна Клисарић, Дијана Беслин Чорковић, Александра Смиљков (нечитко), Драган Петровић, Мелинда Панић, Миона Агсила (нечитко), Луна Павелић (нечитко), Драган Каранов, Симовић Жељана, Милица Стојановић, К. Крајановић (нечитко), Александар Јокановић (нечитко), Нада Јокановић (нечитко), Јован Пајић, Јована Јововић, Јелена Балац, Богдан Митић, Марко Цвјетићанин (нечитко), Маја Васић, Дарко Игњић (нечитко), Душан Јаковљевић (нечитко), Нађа Комненовић (нечитко), Јововић Јована, Млађен Банда, Бојана Вулетић (нечитко), Тијана Теодоровић, Ива Марко (нечитко), Жељана Марјанов, Андрија Бојанић (нечитко), Немања Бојанић, Јелена Жакила (нечитко), Никола Старчевић, Лука Тривуновић, Никола Мијавић (нечитко), Матија Марковић (нечитко), Ања Вујановић, Светлана Зорић, Драгана Алексић (нечитко), Тијана Мијковић (нечитко), Никола Бикар, Маја Миловановић, Јована Периз Перић (нечитко), Вериола Секуловић (нечитко), Невена Васиљевић, Катарина Радошевић, Кристина Цветковић, Бојана Миљковић (нечитко), Ивана Ловас Вланковић (нечитко), Александар Влашкалић (нечитко), Јасмина Киселица, Јелена Николић, Стефан Дробић, Бојана Евић (нечитко), Радован Чурчић (нечитко), Дуња Пелчек, Жељана Балаћ, Верица Цветановски, Тара Шијан (нечитко), Дејан Нађ, Мирослава Игњић, Наташа Радомировић (нечитко), Дејан Дугазић (нечитко), Ивана Лукић, Зорица Попов, Јана Шврљајић (нечитко), Милица Бленевић (нечитко), Наталија Илић, Љиљана Ђак, Милош Ђурђевић, Светлана Бакић, Божана Каранов, Наталија Ђурђевић, Тара Гостојић, Милан Никшић, Александар Војкић (нечитко), Давид Ченић (нечитко), Драган Павић (нечитко), Виктор Емилијан Лукић (нечитко), Марина Пањковић, Ивана Мерочић (Нечитко), Јована Бачовић, Милица Рајовић, Јованка Радован (нечитко), Игор Радован, Весна Росић, Марко Стојановски, Страхиња Мекић (нечитко), Миња Радовић, Зорка Ловре, Немања Мршић, Милош Јевтић, Андреа Миладиновић, Милан Лалић, Марко Јокић, Аница Огњанов, Тања Срдић Лалић, Немања Савић, Данијел Камраш, Славица Пресјежан, Душан Дамњановић, Владимир Буђен, Здравко Пресјежан, Маја Шинковић, Јакша Вучуревић, Вања Вучуровић, Александра Ђорђевић, Александар Пенев, Снежана Јусковци, Катарина Кломпић, Катарина Кломпић ПОДНОСИЛАЦ КАО 1220, Драгица Стојиљковић, Сара Којић, Сања Којић Младенов, Стеван Јапунџић, Ивана Јапунџић, Сергеј Футо, Бранислава Фелбапов,

Ивана Јовановић, Хана Стојшић, Јасна Ајтлбез, Нора Реинарт, Маја Чаћовац, Марија Буцуљевић, Максим Буцуљевић, Бранислава Симовић, Марко Марков, Веслин Васић, Нађа Кабић, Наталија Берат, Лане Мутавић, Мирјана Новаковић, Сања Станишић, Јасмина Огаш, Миљана Ачански, Сања Томасовић, Миодраг Шљапић, Јелена Лаковић, Естика Весић, Милица Ђорђевић, Адријана Цинерман, Дејан Цимерман, Богдан Пешаљ, Олгица Илин, Драган Нинковић, Младен Прокић, Јелена Блануша, Елена Илић, Јован Тарана,Ања Амбо, Анастасија Стајшић, Катарина Јеленковић, Ненад Јеленковић, Слободан Гератовић, Милица Петрик, Вук Стефан Срдић, Лена Русов, Александра Поша, Лепосава Цвијанов, Тамара Лукић, Тијана Вишњић, Јована Иванчев, Мирјана Алексић, Бојана Старчевић, Матеја Дудаш, Милорад Павловић, Гордана Јукић, Лука Остојић, Јања Коларик, Стефан Нинков, Смиља Ракин, Драгана Милошевић, Јелена Стикић, Љиљана Ловре, Емил Сел, Лука Грандић, Слободанка Јокић, Алекса Бавшић, Мирослав Башић, Јелена Спасић, Сузана Јовановић, Олга Секулић, Ружа Херценбергер, Наташа Бабић, Милица Срећков, Александра Ђокић, Ивана Ћировић, Стефан Ћировић, Јована Савић, Никола Савић, Гордан Георгиевски, Данило Георгиевски, Максим Шимшић, Ана Дуњак, Јелена Станојевић, Јелена Станојевић, Сандра Миловановић, Сандра Миловановић, Александар Бојовић, Теодора Огризовић, Јован Убипарип, Душан Крнета, Душан Гибарац, Д. (нечитко презиме), Стефан Лазић, Ана (нечитко презиме), Нина Стошић, Демир Мак Доган, Бојана Каравидић, Вера Михајлов, Денис Бајац, Ана Бала, Марија Вучетић, Милош Нишић, Лука Максимовић, Анастазиа Жунић, Драгана Убипарип, Ксенија Лончар, Надежда Радојевић, Маја Иванковић, Сара Атанацковић, Владимир Симанић, Јулијана Марић, Марина Алабурић, Наташа Николић, Немања Грујић, Лидија Грујић, Јелена Травица,Ања Митић, Марко Ненадић, Слађана Ласло, Никола Томин, Кристина Јелачић, Милена Инђић, Татјана Милетић, Милош Радосављевић, Мина Чолић, Жељка Тодоров, Милица Грујичић, Алекса Мартиновић, Тијана Ивановић, Вања Ђорђевић, Марко Ивановић, Антонија Јовичић, Теодора Рудић, Вук Огњановић, Петар Ивић, Никола Мирковић, Валентина Рудиј, Најдан Харгел, Сара Јовановић, Тамара Вукајловић, Јована Радуловић, Јована Ђеба, Милица Јумеровић, Весна Веселиновић Зарић, Леа Шкриљар, Кристијан Јумеровић, Милана Шлорић, Јелена Радовић, Александар Косина, Мирјана (презиме нечитко), Огњен Ђурђевић, Милан Вишић, Тијана Јовановић Пауновић, Јована Малетић, Гордана Нејгебауер, Маја Бешлин, Теодора Продановић, Теодора Разуменић Перичин, Душанка Просеник, Биљана Килровски, Иља Арадски, Мина Арадски, Зоран Арадски, Марија Марић, Бојана Бодружа, Ивана Ива Јовановић, Матеја Јанковић, Душан Вулетић, Никола Ђулум, Вилора Савић, Драги Савић, Теодора Јанковић, Кристина Чузди, Драгана Чузди, Татјана Влаинић, Сара Прелић, Зоран Алан, Иван Момчиловић, Татјана Карађиновић, Симонида Николић, Стефан Илкић, Малина Ковачевић, Софија Станковић, Сандра Кесић, Милица Николић, Анђела Милутинов, Маша Стојановић, Зоран Ратић, Маргарета Лотреан, Емануел Веверица, Милан Стојчић, Нада Вучковић, Хамза Еминовић, Данило Вујошевић, Лука Митровић, Зоран Стаменковић, Душан Милошевић, Милана Фриш, Моника Червенка, Никола Мартиновић, Гордана Јандрић, Мирко Вукашић, Вера Калуђеровић, Борбала Рељић, Михаило Милетић, Филип Басарић, Ивана Лујић, Гордана Дамјановић, Срђан Дамјановић, Сања Граховац, Срђан Стаморан, Ивана Бојиновић, Гордан Ференчек, Жељко Алавља, Алекса Протић, Анастасија Марсенић, Ана Николић, Силвиа Естер, Јелена Гачић, Срђан Игњатов, Весна Гаврић, Матеј Гаврић, Михајло Гаврић, Тамара Радошевић, Данка Попов, Анђела Миладиновић, Гордана Јездић, Владо Шебић, Борис Ђурчило, Снежана Брзак, Бојан Ступар, Милица Јововић, Стефан Брзак, Александра Мандић, Александра Максимовић Шмакић, Данијела Меловић, Јелена Здравковић, Лука Костић, Теодора Шовић, Мајда Марковић, Милан Дупало, Давид Поповић, Снежана Микулић Гутман, Боривој Гутман, Мирјана Огризек, Ивана Бондука, Тара Митић, Наталија Огризек, Аница Иванчев, Весна Јовановић, Драган Јовановић, Видосава Павлов, Вук Спремо, Биљана Брадић, Илија Миливојевић, Јована Петковић, Јелена Ранковић, Хелена Кочић, Слободанка Шалварица, Срђан Спремо, Ивана Мудринић, Милица Миловановић, Јелан Врсајков, Биљана Миловановић, Владо Радановић, Огњен Пекеч, Ивана Пекеч, Бранислава Пекеч, Љиљана Миленковић, Павле Миленковић, Маја Симуноски, Трајан Симуноски, Михаило Станојевић, Бранкица Фирић, Александра Винчић, Александар Вјештица, Тамара Алтмајер, Кристијан Алтмајер, Љубиша Миладиновић, Милојко Гајић, Бранислав Савков, Марија Вујић,

Лара самарџић, Марко Радојчин, Немања Марицки, Магдалена Голубовић, Радмила Важић, Ерика Курунци, Милица Арсенић (нечитко), Александра Ђерић, Алекса Топалов, Огњен Јокић, Винко Степанчевић, Данијела Бакић, Мајда Марков, Слободан Груловић, Илдико Грковић, Јован Ацић, Јована Вујков, Душан Ивков, Алекса Гутовић, Јована Кљајић, Саво Продановић, Елена Цугаљ, Александра Дорић, Ђурђица Фабијан, Данијела Навариљ (нечитко), Мирољуб Попић, Аница Радић, Весна Сић, Магда Жикић, Катарина Филомановић, Марина Јовановић, Јенс Аремот, Душан Жикић, Борис Летић, Витомир Нећин, Драгољуб Чортан, Александра Чортан, Пирошка Брибанчик (нечитко), ... Николић (нечитко), Дејан Каташић (нечитко), Миланко Штрбац, Душан Пилиповић, Снежана Кондач, Владимир Кондач, Марина Крстин, Никола Јовановић, Кристина Копрившек, Слађана Попадић, Александра Доведан, Марија Грубелић, Немања Грујић, Богдан Галетин, Душан Бајић, Дуња Дрљачић, Милош Прентовић, Ана Нинков, Вања Ратомиров, Милица Јоивановић, Јована Јурешић, Зана Емер, Јованка Стојановић, Слободан Милковић, Биљана Димитријевић, Петар Ољача, Немања Радојковић, Антоније Вучетић, Данијела Икић, Милан Бркић, Ивана Лончаровић, Марта Радујко, Нина Тодоровић, Владимир Стајчић, Недељко Џевер, Милица Максимовић, Бојан Морваи (нечитко), Павле Новта, Весна Перовић, Сања Ристовић, Иван Миловановић, Срђан Плавшић, Милана Ђурковић, Весна Таковски, Снежана Грујић, Бранка Ивић, Слободан Говедарица, Милана Рушкуц, Урош Поповић, Елизабета Јовановић, Виктор Месарош, Исидора Станић, Јелена Миливојевић, Драгана Грубор, Александра Геци, Татјана Илић Ајрукић, Ивана Кривокућа, Ненад Кривокућа, Горан Миљевић, Марко Пасторначки, Милош Петровић, Марко Пренаић, Тијана Кнежевић, Тања Бобић, Вера Гавриловић, Биљана Павловић, Ђерђика Папулин, Огњен (?) Арацки, Бојана Алексић, Никола Радошевић, Дејан (?) Јакић, Алекса Кертес, Јелена Ђанковски (?), Срђан Дамњановић, Мања Миливојевић, Лаура Мајсторовић, Алексеј Сопка, Милош Станковић, Лена Николић, Драгица Радуловић, Светлана Ковачевић, Милена Берења, Ирина Чоњагић, Славка Вукобратовић, Тара Томић, Марко Димић, Андреј Шолар, Владимир Венчељовски, Гордана Вукмировић, Јелена Берић, Божана Летић, Лука Ракочевић, Ана Станишић, Николан Пујовић, Миланка Радованов, Светлана Глигоров, Живан Поповић, Исидора Ножица, Милутин Страјнинић, Драгана Јанковић, Татјана Матковић, Зоран Максимовић, Миладин Доган, Михајло Ђорђевић, Јелена Цветковић, Алекснадра Љубојевић, Владимир Мамужић, Јована Ракочевић, Катарина Растовић, Јована Дамјановић, Милана Брмин, Мирослав Аритоновић, Тања Марјановић, Андреа Вујиновић, Павле Малешев, Драгана Мајић, Милан Кесић, Оливера Стевановић, Софиа Чулина, Марија Савић, Милана Александров, Ивица Александров, Младен Сладојевић, Тамара Биоснер (?), Исидора Сладојевић, Катја Бзовски, Александар Чулина, Лука Томић, Даница Исаков, Сташа Бакош, Снежана Кнежевић, Александра Пајић, Стеан Блажвић, Шејла Станишић, Предраг Горић (?), Ана Вебер, Розалија (?) Милинков, Милица Рутоњски, Влатка Видић, Светлана Милић, Теодор Ј. (нечеитко), Синиша Хаднађев, Дора Тот, Ана Панић, Леонтиј Сивч, Срђан Стојановић, Јована Марјановић, Жељка Милановић, Јелена Ђуричић, Тијана Борбељ, Сара Рецепов, Милан Тодоровић, Катарина Бачкалић, Александар Костић, Теодор Чордаров, Владимирр Тривковић, Милена Танкосић, Иван Кухајда, Сандра Бу, Роберт Бу, Нада Маргета, Марко Педовић, Бојан Јагетић, Виктор Суботић, Драган Ераковић (нечитко), Фрања Јухас, Марија Матић, Катарина Ђуричић, Зора Педовић, Маријана Велики Мајсторовић, Весна Стојановић, Душан Лончар, Радош Жабин (нечитко), Сања Миленковић, Биљана Радуловић, Марија Опачић, Аранка Вицковић, Борислав Вицковић, Ђорђе Куруцић, Ђурђина Јуришић, Велибор Ђоковић, Милорад Бајић, Душка Рудан, Ђорђе Савић, Владан Малбаша, Миљана Ђурђић, Бранислав Михајловић, Милица Коровљевић, Александра Радин, Наташа Вученов, Лана Јовановић, Мирко Атлас, Гојко Делић, Дејан Трабак, Кристина Делић, Игор Јовановић, Маријана Јанковић, Радмила Ивановић, Милош Пешић, Зорка Шушњар, Џамал Бушкиф (Jamal Bouchekif), Радош Петровић, Вукосава Петровић, Ана Пурић, Зорица Пешић, Славко Матијевић, Марина Бартош, Ђотђе Теодоровић, Невена Марков Зековић, Јован Одавић, Андрија Лубарда, Илија Вучић, Ацо Пантовић, Лука Раковић, Борис Бубоња, Мирослава Гаћа, Милан Агбаба, Лука Морача, Ивана Јаношев, Наталија Бајић, Матеја Богдановић, Мила Јелић, Ана Ђилас, Весна Аврамовић, Милица Трифуновић, Мирослав Цакић, Игор Ожеговић, Сандра Јелић, Денис Кустурић, Рења Радосављевић, Дејан Ћебетаревић, Гојко Новчић, Саша

Аврамовић, Маја Травица, Наташа Ђуричић, Клаудија Шапоња, Јеврем (нечитко) Вујовић, Д (нечитко) Валић Недељковић, Данијела Јовановић, Вера Дорошки Васић, Озрен Бојић, Мила Стојановић, Авиам Охана, Ана Бјели..(нечитко), Стојанка Оташевић, Миа Оташевић, Дуња Узелац, Милисав Павловић, Мартина Шиповац, Теодора Плавшић, Драгана Черевицки, Тамара Маринков, Вања Грујичић, Вукашин Вучинић (све нечитко), Ана Тркуља, Дајана Ђапјаш, Филип Оцокољић, Магдалена Цветковић, Филип Ковач, Софија Стокић, Аријана Оташевић, Сара Жвиждак, Наталија Мраковић, Мирко Вјештица, Александар Бојовић, Горан Мишчевић, Андрија Хорњик, Наталија Карановић, Ива Пантовић, Милош Драгој, Јасмина Маслић, Ивана Михалек, Константин Стојановић, Горан Јанковић, Бојан Мушерић, (нечитко име) Буровић, Богдан Обрадовић, Ђорђе Радић, Данило Никић, Лука Перић, Ђорђе Стевановић, Ђемила Мусовски, Ивана Божовић, Биљана Вукашиновић, Војислав Вукашиновић, Предраг Јоковић, Даница Врбица, Душица Ковљчић, Тамара Секулић, Жељко Малетоски, Нина Живанчев, Михајло Туински, Сара Младеновић, Изабела Машић, Наленија Машић, Весна Жувић, Дарко (нечитко презиме), Мина Кузмановић, Немања Чугаљ, Невена Басарић, Филип Тинтор, Споменка Драгојевић, Марко Радонић, Алекса Степанов, Миленко Красавић, Зорица Радосављевић, Милена Ракочевић, Никола Ивановић, Вук Теодосијевић, Драгана Марковић, Ивана Вукелић, Никола Форкапић, Милан Ђуришић, Василиса Гордеева, Јована Тица, Матеја Брњашевић, Алекса Првић, Лука Јанковић, Јелена Радак Панић, Слободан Панић, Соња Бранковић, Небојша Бранковић, Лазарус Милијашевић, Тамара Лазаревић, Стефан Станковић, Ђорђе Андрић, Драгица Попић, Петар Живковић, Милош Вукић, Имре Вацловик, Наташа Иванчевић, Стефан Митић, Александра Ђулибрк, Видосава Симић, Маријана Јуришић, Савели Глаушенко (нечиттко презиме), Саша Медић, Тамара Драгосављевић, Наташа Делач Кончаревић, Јелена Ражнатовић, Нина Остојић, Горан Белеуц, Радмила Марчевић, Милан Поповић, Бојана Васић, Зорица Кошић, Слађана Вурунић, Бранислав Ћирић, Снежана Бјелотомић, Машан (нечитко презиме), Лакићевић Вања, Ања Чавић, Стефан Арамовић, Нађа Бабић, Драгослав Маслаћ, Слађана Секулић, Александара Мирковић, Тамара Обрадовић, Милош Радуловић, Јован Тркуља, Теодора Лукач, Анђела Митру, Магдалена Бановић, Душан Јовановић, Катарина Миланковић, Ана Кљајић, Вук Јанковић, Јована Симовић, Марија Радивојевић, Давид Ђурић, Јасмин Коцка, Невена Тошић, Мирослав Јовановић, Љиљана Јовановић, Стефан Калуђеровић, Душица Блажић, Драгана Јанковић, Исидора Станков, Драган Радуловић, Горана Михајловић, Александар Тодоровић, Игор Пејчић, Сњежана Алан, Весна Радичевић, Тијана Ковачев, Игор Парипов, Милица Ђорђевић, Наталија Лазовић, Татјана Крговић, Мињa Величковић, Петра Медан, Сашка Бала, Калина Малетић, Милан Коњовић, Анастасија Здравковић, Маријана Ненадов, Злата Каринчић, Наталија Егић, Теодора Ђурђевановић, Ђорђе Пехрача, Жељана Ивошевић, Паулина Станко, Катарина Видовић, Магдалена Гаврић, Јелена Блажић, Борислав Блажић, Вања Пивнички, Теодора Килибарда, Миодраг Коруга, Лана Ђурић, Кристина Кашиковић, Немања Ђурић, Ивана Арсић, Наташа Јовановић, Лука Самарџић, Ана Јахура, Николина Кнежевић, Радослав Живковић, Александар (нечитко презиме), Марко Реба, Тања Тиосављевић, Андреа Ковендл, Никола Миљковић, Игор Матић, Јадранка Смиљанић, Дејан Ђукановић, Сара Керекеш, Јелена Амић Ђурђевић (нечитко презиме), Милош Арсић, Владета Јовановић, Ивана Ђокић, Светозар Лазин, Данијела Лисица Лазин, Цвијетин Обреновић, Лидија Вуковић, Владимир Ђурчић, Уна Марковић, Јелена Ђурић, Маја Радивојевић, Александра Симеуновић, Наташа Николић, Никола Катић, Јефимија Тодоровић, Бојана Петковић, Ирена Станојловић, Страхиња Савић, Страхиња Станковић, Срећко Угрица, Вукашин Ђурић, Горанка Шпановић Звездин, Гордана Сентомашки, Алекса Петровић, Бранислава Маравић, Страхиња Васић, Михајло Зелић, Станија Благојевић, Невенка Црногорчрвић, Давор Лончар, Катарина Љубичић Илирак (нечитко), (нечитко), Зоран Илкић, Слађана Мартиновић Митровић, Ања Берус, Марина Оцић (нечитко), Иван Коста Луковић (нечитко), Дарио Пурић (нечитко), Марина Шимић (нечитко), Александар Вучковић, В. Крилица (нечитко), Петар Антонијевић (нечитко), Александар Лазаравић, Милан Прванов (нечитко), Јасмин Кљовић (нечитко), Софија Ђурковић, Милица Ђуричић, Данијела Кохајда (нечитко), Омер Шемсовић, Оливера Ђуричић, Павли Ранђеловић, Стефан Мирковић, Зрнет Сања, Лука Лукић, Гојко Плавшић, Зорица Јовшић Плавшић, Дрган Чеман, Храшчанец Бојан, Игор Микша,

Душан Куљанчић, Марко О. (нечитко), Марков Вукица, Дејан Продановић, Софија Станић, Мирјана (без презимена), Анастазија Вучковић, Јована Амицић, Војин Вучић, Викторија Чикош, Никола Ковачевић, Бушовић Стојан (нечитко), Имре Елон, Ирена Бујас, Маријана Грађин, Богдан Мирицки, Ивана Радошевић Мирицки, Илија Јаворац (нечитко), Борис Херак, Слободан Савић, Јела Јовић, Татјана Кораћ, Душица Ковачев, Весна Бакицки, Борислав Пантовић, Михајло Ч. (нечитко), Ивана Лончаревић, Петар Грабор, Ирма Мићановић, Зоран (нечитко презиме), Тамара Андрић Атанацковић, Мирјана Ларић, Ивана Ножица, Теодора Ранчић, Душан Вулетић, Вања (нечитко презиме), Мина Вучић, Јелена Ковачек Светличић, Сандра Влајковић, Радован Влајковић, Ивана Давидов, Смиља Латов, Владимир Цветковић, Јована Николић, Милана Радосављевић, Ковачевић Синиша (нечитко), Ковачевић Сузана (нечитко), Јелена Ковачевић, Јелена Давидовић, Штрбац Владимир, Драгана Узелац Стаменковић, Кустурић К. (нечитко), Владимир Булатовић, Нина Б. (нечитко презиме), Светозар Поповић, Драган Марковић, Биљана Џамбета, Здравко Џамбета, Биљана Обрадовић, Љиљана Милојевић, Милош (нечитко презиме), Миона Митровић, Вања Краљевић, Борис Цвитановић, Тамара Милојевић, Стефан Његушевић, Ана Каспер, Бранко Блечић, Василије Мурибабић (нечитко), Душица Глишовић, Теодора Ранчић, Александар Миленковић, Милица Рађеновић, Драган Никитовић, Алекса Петрић, Вајин Плавшић (нечитко), Катарина Гашпар, Андреја Антић, Марко Перчић, Тања Перчић, Соња ..... (нечитко), Милан Ракић, Нена Ракић, Мила Миљевић, Исидора Миљевић, Софија Богдан, Катарина Марковић, Брана Ненић, Ивана Живанов, Јелена Мијатовић, Јелена Адам (нечитко), Драгица Марков, Александар Брковић, Данијел Турански, Татјана Олеар - Гаћеша, Александра Летић, Исидора Јевтић, Бошко Ристић, Маша Кисин, Асиа Цицмил, Анђелија Ђорић, Ружица Дадић, Мира Букта, Звонко Дадић, Радоје Марков, Гизела Мудрински, Милорад Марјански, Мирослав Петровић, Александра Петровић, Марија Меденица, Анита Митић, Слободан Перовић, Јелена Радовановић, Петар Морић, Милка Милутин, Асја С.... (нечитко), Душица Кораћ, Зорица Давид, Азра Врцић, Петра Куручев, Валеија Баде-Стојановић, Сара Милосављевић, Невена Зељковић, Никола Силађи, Петар Арнаутовић, Петар Чађан, Ненад Чађан, Дејан Ђорђевић, Маја Купрешанин, Сања ....ић (нечитко), Јелена Дробац, Љубор Ступавски, Биљана Бот, Зоран Весић, Биљана Весић, Софија Шошкић, Иван Савић, Сања Рајић, Петар Вукобратовић, Данка Панић, Милосава Ђелић, Горан Сенић, Дарко Марковић, Милана Димитров, Срђан Турковић, Татјана Вешкалов, Љубића Пурић, Страхиња (нечитко), Маријана Кавриновић, Ана Булог, Роберт Будаи, Милена Петковић, Иванук Саса, Теодора Кермеци, Јована Марковић, Атила Заи, Ивана Заи, Богдан Ђурђевић (потпуно нечитко), Катарина Стјковић Соломун, Александра Саватић, Гордана Перовић, Каја Петровић, Дора Дамјановић, Миодраг Голубовић, Миона Милошевић, Јелена Трпинац, Дејан К....аш (нечитко), Нина Маљковић, Богдан Јовановић, Јована Верначки, Јелена Иветич, Сања Богдановић, Алекса Илић, Милорад Богдановић, Светлана Савић, Давид Савић, Маша Ђоровић, Ана Матић, Николина Капуран, Вукашин Матовић, Драгомир Божоки, Нада Вранеш, Анастасија Радованов, Катарина Тркуља, Јована Лукетић, Дијана Мормер, Душан Лукетић, Борис Павловски, Јована Калајџић, Анђела Стевановић, Саша Палић, Драгана Попић, Ивана Миленковић, Марија Бијелац, Јованка Ђурчић, Мирослав Ђурчић, Марина Милошевић, Јелена Добановић, Страхиња Крстић, Гордана Божовић, Биљана Мијатов, Гордана Кузмановић, Драгана Мумин, Тамара Беретка, Ервин Малина, Миша Бачулов, Златко Ђурић, Кристина Борош Ђеви, Јелена Вранић, Весна Борош Ђеви, Милош Влајић, Иван Цоцић, Светлана Смиљанић, Јелена Вукадиновић, Тања Стефановић, Ана Гашевић, Кристина Јеринић, Тамара Ружичка, Александра Рајић, Милош Вукотић, Кристина Васиљевић, Јулијана П., Цветана Дунђерски Брашанац, Лука Јовановић, Тијана Ширјанчев, Урош Тадић, Зорица Немчев Зарин, Марија Кајтез, Славко Матић, Реља матић, Ивана Цолић Мијаиловић, Миљан Секуловић, Ивана Недељков, Биљана Петров, Саша Петров, Гордана Бубања, Јоаван Бубања, Предраг Банић, Соња Гвозденац, Маша Милетић, Марија Банић, Дуња половина, Дејан Симић, Мирта Негру, Лука Бојић, Анастасија Стевановић, Оливера >Милисављевић, Сандра Антић, Дуња Васић, Јелена Марковић, Ива Гаврић, Фрања Бенчић, Јуана Митровић, Оља Карановић, Игор Бундало, Милица Живојиновић, Милица Марковић, Смиља Дураковић, Стојан Васић, Биљана Ристић, Стеван Драгосављевић, Весна Стаменковић, Ивана Ерваћаним, Матеја Цветићанин, Вукашин Зечевић, Нада Јанић, Петар Петровић,

Катарина Виг, Милица Јончић, Душица Глишовић, Дорјана Бундало, Никола Степанов, Давид Јоксимовић, Рења Пајтић, Сара Стошић, Маја Станковић, Марија Смиљанић, Маја Сувара, Јована Вечерко, Младен Миковић, Бојана ТЕпић, Владан Матић, Филип Ђорђевски, Дуња Павковић, Драган Мићановић, Давид дугоњић, Александар Надовеза, Славица Надовеза, Милана Кокић, Снежана Богдановић, Александар Кокић, Андреа Шолаја, Вера Бабић, Слађана Стајшић, Јелена Јухас, Марија Парежанин, Марта Драгичевић, Полина Пејић, Оља Миљевић, Јелена Јовичић, Александар Јовичић, Дражена Цигић Младеновић, Драган Стојановић, Тијана Пољаковић, Јелена Егић, Александра Стојанац, Андреа Неорчић, Јелена Трогерт, Огњен Фабрис, Верица Кирчански, Аница Калаковић, Урош Мишулић, Мирјана Ковачевић, Андреа Дивљак Б., Борис Јовчић, Елена Јосиповић, Ања Акбаш, Вук Исаков, Драгана Пушкаш, Игор Ђуричић, Јована Костевски, Стефан Алексић, Луна Чемерлић, Марк Бркан, Игор Решити, Јулиа Митровић, Јефимија Ћетојевић, Димитрије Остојић, Маријан Павловић, Бранка Зорић, Радан Проца, Дејан Дејановић, Слободан Мишић, Слободан Птерић, Немања Цветковић, Јован Ковиљац, Бојана Ковиљац, Ивана Демко-Рихтер, Миленко Брашанац, Бојан Ширјанчев, Мирослав Павковић, Марко Младеновић, Александар Радосављев, Исидора Бережни, Дина Војновић, Леа Даничић, Сара Кукучка, Јован Д., Ана Станковић, Наталија Станковић, Јована Станковић, Јана Алексић, Михајло М., Матеја Мандић, Тара Личина, Јована Марчетић, Николија Стокић, Драгослава Пајић, Стоја ?, Томислав ?, Милена Стокић, Тајна Томовић, Душан Новчић, Александра Пандуров, Александра Радошевић, Велимир Јовичин, Светлана Босанац Јовичин, Јелена Јовановић, Александар Црњански, Весна Црњански, Горан Куричев, Владимир Родић, Влатко Хабор, Кос Дарко, Милош Пантић, Саша Петровић, Јелена Петровић, Александар Јанковић (нечитко), Галина Јанковић, Мина Митровић, Петар Митровић, Милица Поповић, Милан Степанчев (нечитко), Бранислав Јовановић, Милош Кастратовић, Радомир Стојанчев, Даница Стојанчев, Јасна Планчић, Ивана Павков, Слађана Павловић, Лука Бјелица, Бранислав Ковачевић, Давид Шљукић, Весна Јовандић (нечитко), Стева Јовандић (нечитко), М. С. (нечитко), Душан Ф. (нечитко), Младен Ирдаревић, Андриана Иванишевић, Александар Максимовић, Небојша Амицић, Милена Ђ. (нечитко), Теа Беланчић, Емилија Тејин, Ирина Беланчић, Марко Секулић, Биљана Попадић, Алекса Гудовић (нечитко), Милена Мијић (нечитко), Јелена Попадић, Јелена Мијић, Синиша Цветковић, Невена Стевић, Кљајић Татјана, Жељко Деретић, Никола Максић, Шаролта Максић (нечитко), Јасна Иванчић, Бојана Величковић Гајиновић, Мирослав Бјелош, В. Драгослав (нечитко), Љубица Панић, Тијана Кожељ, Младен Бориски (нечитко), Урош Бјелић, Софија Родић, Јасминка Марин, Ела Бјерић, Грамор В. (нечитко), Дубравка Васић, Мирјана Вицковић (нечитко), Драган Мушицки, Владо Матијевић, Синиша Васић, Наташа Грујичић, Катарина Матијевић, Гордана Алексић (нечитко), Гордана Шкорић, Владимир Томашевић, Милана Миловац, Данијела Перић, Миломир Николић, Душан Дуклић, Денис Дантовић (нечитко), Гордана Косјерина, Саша Стокућа, Стојан Чумић (нечитко), Драгица Маравић, Јелена Стокућа, Татјана Пајић, Гордана Пајић, Наташа Маравић, Анђелка Анђушић, Мирољуб Турајлија, Маја Чонградац, Драган Чонградац, Марија Фундић, Бисера Николичин Рељин (нечитко), Весна Лазаревић Бобаревић (нечитко), Бојан Лазаревић, Милица Милутиновић, Маријана Гиљановић, Весна Егерић, Маја Вукићевић, Милица Топалов, Маја Кешир (нечитко), Јелена Мушицки, Пантић Драган, Гордана Вилотијевић Даутовић (нечитко), Иванка Мачак, Горана Стаменчев, Младен Ралић, Драгица Јоцић, Јасна Божић, (нечитко), Марија Здравковић, Владислава Радосављевић, Марија Главочевић, Саша Џумчуски, Јована Димитријевић Родић, Ђорђе Родић, Весна Стојић, Жужана Чикош, Сенад Хасић, Јелена Јеринић, Слађана Грбић, Соња Јовановић, Сања Буњевачки, Биљана Балаћ, Мирјана Вајат, Мирјана Тополац, Василија Муженић, Јасна Вељковић, Анка Срдин, Радмила Латиновић, Милан Булајић, Станија Лукић, Катица Репаши, Ивана Ковачевић, Срђан Бедов, Радуло Петровић, Ивана Перњаковић, Рената (нечитко), Игор (нечитко), Љиљана Продановић, Срђан Продановић, Мина Веселиновић, Нађа Станкоић, Милана Завишин, Гордана Русов-Станковски, Александар Данилов, Александра Николић, Срђан Влаховић, Бојан Павловић, Весна Барбуновић, Никола Новаковић, Вукашин (нечитко), Немања Травар, Бојан Паун, Оливера Ђерић Михајловић, Никола Михајловић, Тамара Вурдеља, Милан Туцаков, Лазар (нечитко), Александра (нечитко), (нечитко), Јасна (нечитко), Борис Петровић, Ивана Шолар-Ковачевић, Владимир Биго, Снежана

Ђоловић, Стеван Перуничић, Радош Ковачевић, Катарина Дилић, Дубравка Шкрбот, Никола Опалић, Дарко Каисер, Иван Шкрбот, (нечитко), Катарина Ранђеловић, Радован Ристовић, Вера Пољаковић, Јелица Коларски, Наташа Богдановић, Јасмина Фабијан, Дарио Фабијан, Маша Грубор, Олга Грковић-Мандић, Александар Ђурић, Ања Марић, Димитрије Јовић, Соња Војновић, Лазар Анђелић, Младен Рајковић, Светлана Пејчић, Ивана Ружић, (нечитко), Хелена Раљић, Вера Ковачевић, Дијана Раблов, Роберт (нечитко), Марта Радујко, Наташа Шћекић, Срђан Француски, Милица Милин, Душан Мандић, Мирјана Слијепчевић, Маријана Бисерчић, Тијана Врањевац, Анђелка Ђоревски, Радован Жупунски, Драган Милосављевић, Теодора Токић, Стефан Илић, Јелена Рацков, Бранко Васић, Асја Комарина, Нађа Башић, Оља Милошевић, Кристина Шарчевић, Корнелија Васић, Тијана Челиковић, Марија Петровић, Николета Пајић, Јован Симић, Јелена Томчић, Бојана Томчић, Јована Ћирић, Радослав Гајиновић, Зоран Стојковић, Тијана Кецојевић Илић, Драгољуб Међедовић, Ненад Давидовић, Љубомир Вучинић, Рада Јовановић, Маријана Радовановић, Веселин Божић, Зоран Стошић, Мина Станковић, Анастасиа Бијелић, Денис Леовац, Дејан Ђурић, Мирјана Поповић, Драгица Џакула, Срђан Бијелић, Маријана Коларски, Дубравка (нечитко презиме), Душан Станков, Божана Станков, Драгана Наздравецки, Тијана Наздравецки, Миодраг Радоњић, Јелена Милутиновић, Санела Марић, Марија Кираљ, Ранко Марељ, Јовица Бранков, Тибор Такач, Ненад Момирски, Надица Субо, Наташа Кутањац, Марко Ланг, Ана-Леда Поп, Ивана Дракулић, Атила (нечитко презиме), Марија Јоргић, Андреј Радић, Филип (нечитко презиме), Иван Ђурђевић, Огњен Илић, Марина Црнковић, Дијана Мићић, Дејана Мићић, Александар Волков, Славица Вјештица, Марко Гроздић, Драгана Гвоздановић, Борис Марјановић, Александра Селенић, Верица Кристић, Ивана Илић, Марко Илић, Анастазиа Тот-Бардак, Алекса Тврдишић, Миленко Поповић, Ена Перко, Драган Гашић, Јагодинка Златковић, Сара Давидовић, Минела Петковић, Недељко Николић, Гордана Пантош, Биљана Јовичић, Дољан Подрашчанин, Нађа Подрашчанин, Михајло Подрашчанин, Никола Шкрбић, Катарина Шкрбић, Снежана Дракулић, Борис Ребник, Немања Рацковић, Невена Лапчевић, Милана Чворовић, Снежана Зрнић, Инес Етторе, Димитрије Чворовић, Јелена Барашин, Снежана Гојковић, Мане Зрнић, Љиљана Тепавчевић, Мирослав Делић, Татјана Петрић, Саша Сладоја, Мина Босић, Тамара Путник, Бошко Симић, Борисав Тепавчевић, Јелена Радевић, Горана Илић, Мира Милић, Јасмина Арајчић, Берта Матил, Нађа Миленковић, Сања Кустурић, Нина Кустурић, Бојана Миленковић, Љиљана Ивошев, Александар Рељин, Стеван Јездић, Саша Ивковић, Вања Врбашки, Марко Торњански, Софија Ивковић, Тијана Савић Тот, Милан Кукурузовић, Маја Блажић, Љиљана Ивић, Вера Корпонаић, Марија Троизлет, Александар Перовић, Весна Пејовић, Маланија Беквалац, Драгана Јовичић, Александра Плавшић, Ненад Смајић, Радослав Панић, Драгица Ћирић, Весна Креста, Мирослав Недељковић, Планинка Матић, Милица Селаковић, Љиљана Друшковић, Светлана Марковић, Весна Јусуфовић, Јасенко Перић, Дамир Малешев, Горица Панић, Боса Стојић, Светлана Булајић, Борис Булајић, Миленко Влаисављевић, Лана Кујовић, Иштван Елор, Вера Манојловић, Владимир Манојловић, Тамара Савић, Наташа Живановић, Далибор Стакић, Вељко Гуголь, Бранко Падежанин, Стевчо Стаменковски, Славка Рацић, Ђорђе Тодоров, Ивана Елесин, Емилија Јовановић, Емилија Јовановић, Анастасија Јаковљевић, Сара Милошевић, Срђана Милићевић, Лука Пешић, Дејан Вучковић, Сандра Вучковић, Лука Ашлер, Исидора Чобанов Маринковић, Марко Ђурковић, Никола Ђурић, Драган Јокић, Зорица Душан, Милица Станковић, Бранислава Пул, Стана Мирић, Филип Весић, Јадранка Бурић-Ђукић, Никола Новак, Вања Татић, Вукашин (нечитко презиме), Нина Кнежевић, наташа Жестић, Патриција Швоња, Вања Тодорић, Деан Павловић, Сташа Ивановић, Драгана Габрић, Ива Бенин, Милорад Делић, Ненад Николић, Татјана Илић, Ирис Павошевић, Драган Миличевић, Милана Пиваш, Стева (нечитко презиме), Нада (нечитко презиме), Лазар Иванчевић, Јан Риков, Лука Ђурђевић, Теса Фодор, Андријана Васић, Тамара Ђуричић, Зорана Петковић, Данијел Петровић, Стефан Лаза, Ана Лаза, Бранислава Митровић, Милан Сувачар, Кристина Бојко, Дуња Андрић, Марко Коцкар, Катица Вацловић Зубалек, Владимир Несторовић, Борка Мудрински, Владислава Шушић, Татјана Мудрински, Јована (нечитко презиме), Аурелије (нечитко презиме), Емилија Суботин, Горана Петковић, Анита Варга, Ања Адамовић, Милош Петковић, Јасмина Радић, Бојан Радић, Исидора Симић, Викторија Симић, Наташа Коларски Пауновић, Стефан

Дука, Мариа Варга, Александар Паунић, Денис Вукобратовић, Стефан Попадић, Зоран Арсеновић, Ружица Блажевић, Марко Девић, Никола Ђурђевић, Анђела Тодоровић, Дуња Радновић, Зорана Гелер, Јелена Гелер, Зорка Павков, Срђан Гулић, Марија Сакач, Александар Балаж, Марина Адамовић, Миодраг Којић, Јелена Минчић, Дејан Минчић, Војкан Ласица, Радослава Ласица, Рае Павловић, Душан Вујиновић, Ива Вујиновић, Дамир Јазвин, Драгослав Павловић, Милица Исајевић Паунић, Михаило Штрбац, Анамариа Балаш, Ирена Немет, Ружица Кајевић, Тиаго Кноцх (Tiago Knoch), Петар Стојковић, Велибор Ђоковић, Јована Вучинић, Златица Кременовић, Вук Лакићевић, Јована Митровић, Елена Балаји, Мазић Катарина, Јелена Пјевић, Бранислав Ковач, Ана Радовановић, Данијела Мирковић, Милан Младеновић, Мирјана Грбић, Татјана Врбашки, Урош Врбашки, Бобан Оташевић, Трифун Оташевић, Мира Игњатовски, Лука Петровић, Драгана Милошевић, Светлана Чулина, Владимир Морошев, Петар Стојановић, Катарина Јакшић, Кристина Обрадиновић, Сандра Мирјанић, Ивана Живановић, Милан Недељковић, Наташа Звиздић, Јеличић Мирослав, Даница Стајић, Дарко Лакић, Јелена Ђорђевић, Дилан Добарџић, Ђорђе Миланковић, Сара Шкријељ, Јелена Кајари, Игор Мандић, Миона Бубоња, Дамир Хаци, Драгана Тополић, Јадранка Гаврилов, Душан Тодоровић, Филип Михаиловић, Зорана Одак, Нађа Живковић, Аљоша Стевановић, Даница Марковић, Кристина Пожега, Владимир Пауновић, Стефан Мердовић, Весна Арнаут, Радмила Божидар, Маја Шарац, Вишња Степић, Никола Кудус, Милица Петровић, Марко Јелић, Ивана Вујиновић, Данiел Тадић, Предраг Јовин, Никола Букарица, Дуња Рајновић, Нина Марошевић, Давор Чијка, Александар Черевицки, Сања Пољански, Миливој Малешев, Јован Павлов, Дуња Берар, Милица Орловић, Гордана Вучковић, Ирина Вучковић, Давид Никаћ, Елина Ђорђевић, Ђорђе Милошевић, Јана Јаковљевић, Мирјана Марковић, Катарина Јевтић, Елиза Митић Сич, Весна Петронијевић, Жарко Стругар, Биљана Шкрбић, Радован Симић, Синиша Царевић, Марија Рашета, Теодора Новаковић, Милош Милошевић, Сања Мажар, Дарко Мажар, Ивана Крчмар, Милош Максимовић, Слађана Поповић, Радмила Стојиљковић, Сања Стојиљковић, Нада Сентиванац, Бранко Сентиванац, Мајда Лазић, Јована Родић, Јована Лајчак, Марија Јанковић, Лука Љубисављевић, Милица Стевановић, Лидија Прибеља, Тијана Богуновић, Маша Ђурашинов, Наташа Косановић, Анђелко Вишекруна, Јелена Ђуровић, Љиљана Шукурма, Снежана Медић, Јелена Јовановић, Алекса Дамјановић, Небојша Калкан, Милева Калкан, Дуња Микић, Данило Грујичић, Божидар Воргић, Петар Вуковић, Станислав Нирчић, Душан Зличић, Никола Срећков, Стефан Керац, Исидора Вељковић, Иван Шпољарић, Јована Николић, Никола Радишић, Немања Мајкић, Душан Думнић, Наташа Чујић, Милана Паскаш, Божица Ковачевић, Јована Лазић, Јарослав Вислављски, Пејић Александар, Мирољуб Секулић, Зорана Чупковић, Милан Пујић (нечитко), Ивана Ђурин, Тривунић Нада, Давид Баланго (нечитко), Дринић Душко, Тривунић Милорад, Анастасија Бабић, Весна Ненад, Марина Црњак, Немања Бабић (нечитко), Радмила Форкапа (нечитко), Сандра Новковић, Тијана Митић, Брајан Брковић, Љубица Брацић, Коста Радић, Олга Ковачевић, Ана Стичко, Маравић Предраг, Анастасија Џамић, Сандра Јовановић, Александра Ташић Чолић (нечитко), Стеван Адамовић, Ирина Радовановић, Борис Евтимов, Соња Цветков, Вања Тодоровић, Тијана Зубелић, Игор Четина, Ивана Мунишић Јовановић, Вера Миловић, Виолета Вујков, Давор Прижановић, Владимир Павловић, Јована Николић (нечитко), Марија Ковачић, Анђела Милићевић, Вања Матић Матић (нечитко), Немања Мајлочић (нечитко), Милан Оташевић, Драгана Оташевић, Владимир Вујовић, Стаменко Ђорђевић, Јована Ташин, Душан Бајић, Мартина Бзовски, Огњен Добрић, Јована Ђуровић, Ксенија Симовић, Бојана Милосављевић, Сара Јовановић, Јелена Јовановић, Јована Јовановић, Тамара Прић (нечитко презиме), Александар Девечерски (нечитко презиме), Радомир Јокановић, Андреа Стоиљковић, Милош Бубњевић, Стефан Новковић, Катарина Илић (нечитко Презиме), Мириам Богосевић (нечитко Презиме), Марина Јанковић Миланчевић (нечитко Презиме), Милана Балаж, Ена Витомировић, Ивана Илић, Теа Савовић, нечитко име и презиме, Бланка Љубиновић, Славица Б. (нечитко презиме), Славица Бачлија, нечитко име и презиме, нечитко име и презиме, Марко Јарић, Ивана Мишчевић, Бојана Шћепановић, Душан (нечитко презиме), Анамарија Бенежан, Иван Бенежан, Нађа Грлица, Мане Ћосић, Ненад Шиљак, Милош Девић, Вук Опачић (нечитко презиме), Маша Нећаков, Теодора Чинчурак, Страхиња Стичевић, Дајана Ергељашев, Ружица Морашев, Божидар Михајловић, Милица Гргић, Стефан Николајевски,

Љиљана Миланковић, Нађа Новковић, Јармила Јурић (нечитко презиме), Марина (нечитко), Александар Опарница, Анђелика Стојковић, (нечитко) Мариновић, Андреј Милован, Урош Лучић (нечитко), Љубица Ђулуман, Николина Тубић, Ања Михајловић, Владимир Керић, Зоран Свилар, Тамара Симић, Нађа Цупара, Викторија Мирковић, Катарина Бабић, Предраг Радовановић, Марко Михајловић, Роберт Шрак, Снежана Бронза, Душко (нечитко), Маријана Томалк (нечитко), Наталија Јаковљевић, Катарина Јовић, Дејан Павловић, Николина (нечитко), Марина Адамовић, Владица Трајковић, Соња Ивковић, Сандра Ивковић, Маријана Мавренски, Јасмина Вечански, Ален Хаџиселимовић, Јелена Стојковић, Борис Вуковић, Слободанка Нинић, Вишња Стајић, Борис Цвијановић, Гордана Миланов, Милош Зорић, Невена Мусић, Нада Бекчалац, Љиљана Ферizовић, Александар Торбица, Катарина Томановић, Јелена Вукоје, Александра Косановић, Јелена Новаковић, Тања Каменко, Горан Каменко, Петор Бенс, Гордана Бенс, Катарина Кокановић, Стефан Војновић, Исидора Басарић, Драгана Новаковић, Слађана Бардака, Недељка Филипић, Данило Басарић, Невена Матовић, Никола (нечитко), Ива Ћелић, Теодора Нађ, Анастасија Благојевић, Татјана Борић, Никита Шешевић, Саша Проданић, Смиљана Јакшић, Драгана Ђурић, Зорица Ђукић, Соња Крнајски, Данило Стевановић, Вера Рудић, Ивана Косанчић, Светлана Вучковић, Дуња Скорић, Хорват Шандор, Драгана Дробњак, Маја Бјелановић, Лука Ерцег, Биљана Тодоровић, Зоарана Отић, Никица Скорић, Бојана Драгић, Јелена Павлов, Милица Попоњец, Бојана Николић, Цвета Ђуровић, Никола Стевановић, Зоран Николић, Ивана Новак, Душка Вуковић, Невена Чедић, Весна Клистрић (нечитко), Драган Миладинов, Ивана Дојић, Александар Калабић, Душан Боришев, Андреј Попадић, Ивана Планчак, Нино Таминција, Теодора Лучић, Милица Раказов, Синиша Банда, Драгана Тамивција, Бојана Ковачић, Софија Милисављевић, Александра Бефалски, Лука Хорват, Вздрана Гламочлија, Теодора Тасић, Небојша Дедовић, Мина Јовичић, Дарко Митровић, Гордана Весков, Луна Шилц, Марија Милићевић, Вера Весков, Драган Раић, Дарко Гајић, Стана Башица, Тамара Дакић, Ксенија Стричевић, Зорана Мијић, Синиша Јанковић, Јелена Гачић, Марина (нечитко) Грујић, Дејан Јакшић, Сара Шебез, Нађа Радловачки, Сандра Јакшић, Миа Орешки, Јана Орешки, Маркус Хрубења, Милица Стевановић, Бојана Градински, Наташа Човић, Анита Ковач, Сара Лукач, Јована Ивић Мирковић, Милош Стевановић, Катарина Добрић, Камер Аслани, Јелена Петровић, Милошм Јоксимовић, Иван Хорват, Татјана Брзак, Тијана Земанић, Вељко Јовановић, Марјана Петровић, Александра Рехнор, Душанка Верначки, Драгана Стојковић, Атис (нечитко), Трг М.Трандафил, Акија Ислами, Матеа Сикора, Марина Илић, Мија (нечитко), Мирослав Видојевић, Коста Курешевић, Борис Васић, Небојша Вуловић, Деп, Јана Петровић, Никола Нога (нечитко), Бојан Братис, Соња (нечитко), Кузнатић (нечитко), Михајло Ћирић, Стефан Суботић, Максим Ростенко, Нема подносиоца, Татјана Стражмештеров, Далиборка Адамовић, Милица Крајцар, Луна Латиновић, Вишња (нечитко), Младен (нечитко), Борис Ке..(нечитко), Наташа Османовић, Весна Пајаревић, Нечитко, Орловића Рада 28, Бранислава Косанчић, Јелена Нерготић, Драгица Кочичевска, Јелена Раклеи Сани, Бобан Попин, Кристина Дедовић

Примедба се састоји од 3287 појединачних примедби, у којима су наведени чињенични разлози за подношење примедбе, правни основ и предлог. Свака примедба се састоји од више различитих тема и области из Нацрта плана, а које су и кад су усмерене на конкретну тему често односе на целокупан Концепт просторног развоја, који захтева детаљно објашњење из више области интегрисано, односно одговор мора у себи садржати више области.

У највећем броју примедби више тема је инегрисано у једној примедби (анализом свих примедби издваја се 88 јединствених, разврстаних у 11 области), као нпр.: недоступност документације и право на приступ информацијама, садржина, форма и проверљивост плана, неадекватно обавештавање и учешће јавности у поступку, спратност, намена и усклађеност са плановима вишег реда и прописаном садржином, подела трошкова уређења грађевинског земљишта и заштита јавног интереса, уставно

право на здраву животну средину и право на правну заштиту, недовољно зеленила, климатска отпорност и топлотна острва осунчаност (инсолација) суседних станова и висина објеката, утицаја на саобраћај и комуналну инфраструктуру, јавна доступност обале и заштита зеленила и културних вредности, утицај на предео и визуру приобаља Дунава, примедба на градња у зони одбрамбеног насипа и ризик од поплава, угрожавање водоснабдевања и зона санитарне заштите изворишта, геомеханичка и хидрогеолошка анализа при дубоким ископима, одвођење атмосферских и отпадних вода и оптерећење канализације, подземне воде, утицај на еколошку мрежу и станишта уз Дунав, процена утицаја на животну средину и стратешка процена пре усвајања плана.

Свака примедба је сагледана појединачно али су ставови Комисије за планове по наводима (темама) из примедби.

Да би се сагледала примедба, неопходно је сагледати више тема које се тичу правног аспекта (недоступности документације и право на приступ информацијама, неадекватно обавештавање и учешће јавности у поступку и право на правну заштиту што није конкретна примедба на планско решење због чега је важно образложити став о правном аспекту процеса израде и дошења плана.), и важно је у циљу давња прецизног одговора на примедбу, оне глобално сагледају у одговору.

Одлуком о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду (у даљем тексту: План) („Службени лист Града Новог Сада“, број 59/25) отпочео је поступак доношења Плана и истом су утврђени услови и смернице плана вишег реда (Генерални урбанистички план Града Новог Сада), циљ израде, потреба за израдом Стратешке процене утицаја Плана на животну средину и обавеза спровођења Раног јавног увида и Јавног увида.

Чланом 45а 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 - у даљем тексту: Закон) прописано је да се рани јавни увид оглашава у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана.[2]

Рани јавни увид је оглашен у дневном листу „Дневник“ тј. средству јавног информисања дана 12. новембра 2025. године. Од тада и почиње да тече и рани јавни увид (од 12.11.2025. године до 02.12.2025. године) који је трајао 15 дана.

Такође Елаборат за рани јавни увид је био изложен и у Месној заједници, иако не постоји законска обавеза за излагање.

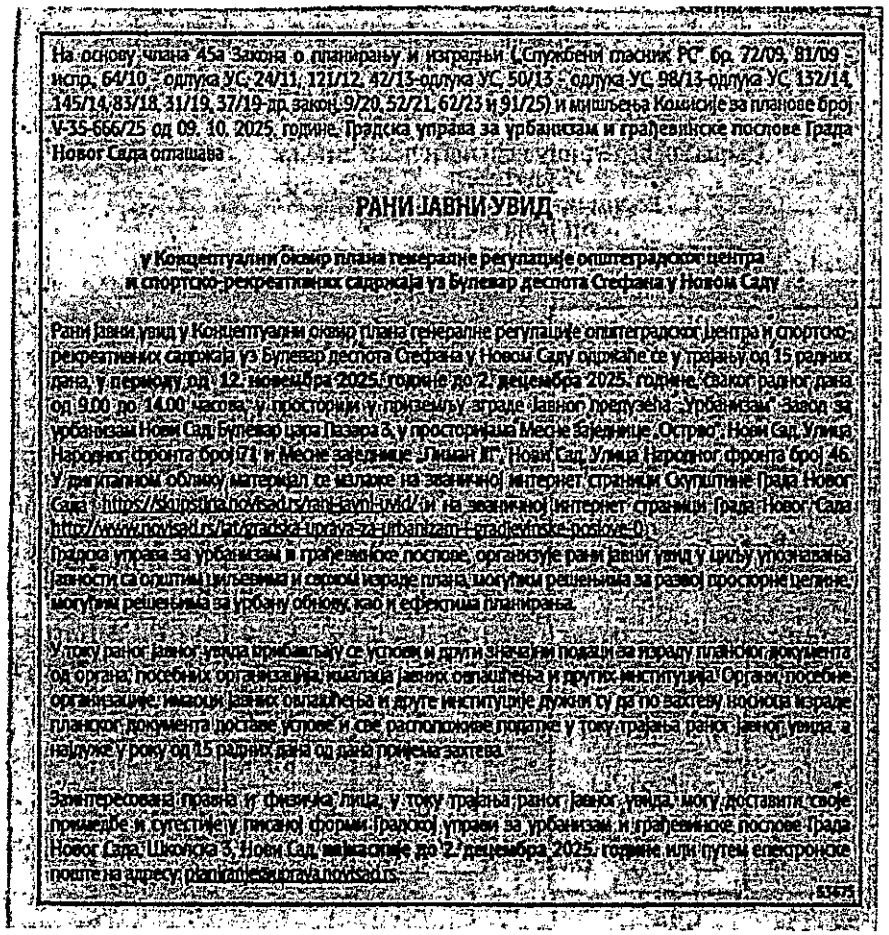
---

[2] Члан 2. став 3. Закона прописано је **да сви рокови прописани овим законом рачунају се у радним данима,** осим ако рокови нису прописани у месецима или годинама.

Елаборат за рани јавни увид је изложен на рани јавни увид и био је доступан јавности у периоду трајања раног јавног увида сваког радног дана у просторијама ЈП „Урбанизам“ Нови Сад, у току радног времена, од 9,00 до 14,00 часова, где су се могле добити информације од стручног лица, обрађивача Елабората за рани јавни увид, затим у просторијама Месне заједнице „Острво“, Нови Сад, Улица Народног фронта број 71 и Месне заједнице „Лиман III“, Нови Сад, Улица Народног фронта број 46, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvid/ и интернет странице Града Новог Сада http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0. Примедбе, предлоге и представке могле су се предати Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, Улица Школска 3, или путем електронске поште на адресу: planiranje@uprava.novisad.rs, као надлежном органу.

Свака странка је у наведеном периоду имала могућност да оствари увид у Елаборат Плана и искаже своје примедбе, предлоге и сугестије.

Доказ: Исечак из дневног листа „Дневник“ од 12.11.2025. године и Извештај о обављеном раном јавном увиду од 11.12.2025. године



На основу члана 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 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) и мишљења Комисије за планове број V-35-666/25 од 09. 10. 2025. године, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада оглашава

РАНИ ЈАВНИ УВИД

у Концептуални оквир плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду

Рани јавни увид у Концептуални оквир плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду одржаће се у трајању од 15 радних дана, у периоду од 12. новембра 2025. године до 2. децембра 2025. године, сваког радног дана, од 9.00 до 14.00 часова, у просторији у приземљу зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у просторијама Месне заједнице „Острво“, Нови Сад, Улица Народног фронта број 71 и Месне заједнице „Лиман III“, Нови Сад, Улица Народног фронта број 46. У дигиталном облику материјал се излаже на званичној интернет страници Скупштине Града Новог Сада (https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvid/) и на званичној интернет страници Града Новог Сада (http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0).

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, организује рани јавни увид у циљу упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања.

У току раног јавног увида прибавиће се услови и други значајни подаци за израду планског документа од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција. Органи, посебне организације, ималаци јавних овлашћења и друге институције дужни су да по захтеву носиоца израде планског документа доставе услове и све расположиве податке у току трајања раног јавног увида, а најкасније у року од 15 радних дана од дана пријема захтева.

Заинтересована правна и физичка лица, у току трајања раног јавног увида, могу доставити своје примедбе и сугестије у писаној форми Градској управи за урбанизам и грађевинске послове Града Новог Сада, Школска 3, Нови Сад, најкасније до 2. децембра 2025. године или путем електронске поште на адресу: planiranje@uprava.novisad.rs.

6147 5

Јавно предузеће Завод за урбанизам
"УРБАНИЗАМ"
НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III
ДАТУМ 04. 02. 2026
Орг. јед. | Број | Прилог
22/1/25

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-666/25
Дана: 11.12.2025. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА УЗ БУЛЕВАР ДЕСПОТА СТЕФАНА У НОВОМ САДУ

Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду разматрала је Комисија за планове на 139. седници, одржаној 09.10.2025. године. Скупштина Града Новог Сада на XII седници одржаној 22. октобра 2025. године, усвојила је Одлуку о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду са Решењем о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 59/25).

Нацрт одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду, са Концептуалним оквиром наведеног плана, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Концептуални оквир плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду изложен је на рани јавни увид у периоду од 12. новембра до 2. децембра 2025. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 12. новембра 2025. године и на интернет страни Града Новог Сада). У току раног јавног увида поднета је једна (1) примедба (Биљана Павловић).

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 148. седници која је одржана дана 11.12.2025. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали „Милош Савић" на трећем спрату, са почетком у 9,00 часова, је констатовала да током трајања раног јавног увида у Концептуални оквир плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду поднета једна примедба. Примедбу је поднела Биљана Павловић.

Седници су присуствовали: Радоња Дабетић, председник Комисије, Милан Ковачевић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Радоња Дабетић, дипл.инж. арх.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.
2. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

У складу са чланом 47б Закона прописано је да носилац израде плана мора да достави захтев надлежним органима, организацијама и имаоцима јавних овлашћења за издавање услова. Они су дужни да доставе услове у року од 15 до 30 дана.

Ставом 6. истог члана наведено је да орган који је доставио услове, учествује у току јавног увида и даје мишљење на план, у коме се не могу постављати нови или другачији услови од оних који су дати за потребе израде плана.

Чл. 46. и 47. Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/19, 47/25 и 40/26 – у даљем тексту: Правилник) је дефинисано да се у току трајања раног јавног увида прибављају услови имаоца јавних овлашћења. Законом, а ни Правилником није прописана обавеза излагања достављених услова на јавни увид.

Услови надлежних органа, организација, јавних предузећа и других институција су саставни део документационе основе плана, што је и прописано чланом 28. став 4. тачка 4. Правилника.

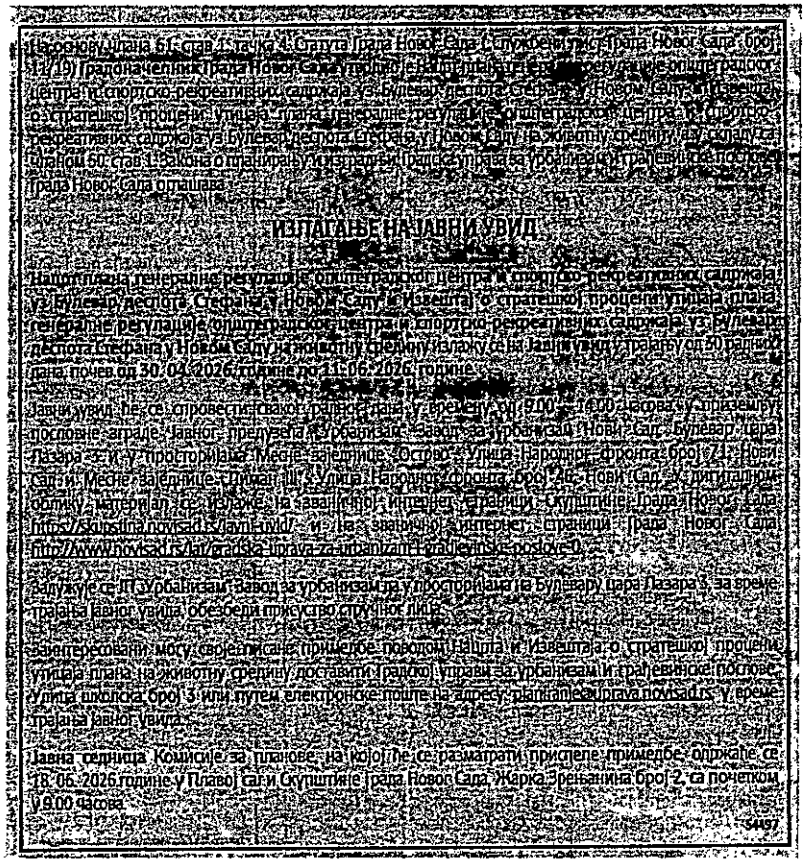
Ове одредбе потврђују да се сви прикупљени услови током процеса израде плана морају чувати као део документационе основе.

Сходно напред наведеном, према важећим прописима, **не постоји законска обавеза да се цела документациона основа излаже на јавни увид**. На јавни увид се излаже само Нацрт плана: текстуални део Нацрта, графички део Нацрта и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, док документациона основа служи као интерни материјал за верификацију законитости поступка.

Чланом 50. став 1. Закона прописано је да се излагање планског документа на јавни увид оглашава у дневном и локалном листу и да траје 30 дана од дана оглашавања, што је и урађено објављивањем у дневном листу „Дневник“ дана 30.04.2026. године.

Нацрт Плана и Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину је изложен на јавни увид и био је доступан јавности у периоду од 30.04.2026. године до 11.06.2026. године сваког радног дана у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад , Булевар цара Лазара број 3 у току радног времена, од 9,00 до 14,00 часова, затим у просторијама Месне заједнице „Острво“, Нови Сад, Улица Народног фронта број 71 и Месне заједнице „Лиман III“, Нови Сад, Улица Народног фронта број 46 и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада https://skupstina.novisad.rs/javni-uvid/ и интернет странице Града Новог Сада http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0.
Примедбе, предлоге и представке могле су се предати Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, Улица Школска 3, или путем електронске поште на адресу: planiranje@uprava.novisad.rs, као надлежном органу.

Доказ: Исечак из дневног листа „Дневник“ од 30.04.2026. године



ИЗЛАГАЊЕ НА ЈАВНИ УВИД

Нацрт плана генералне регулације, општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду (Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину) излажу се на јавни увид трајаће 30 радних дана, почев од 30.04.2026 године до 11.06.2026 године.

Јавни увид ће се спровести сваког радног дана у времену од 9.00 до 14.00 часова у згради пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад - Булевар цара Лазара 3 - у просторијама: Место за једнице - Острог - Улица Народног фронта број 74 - Нови Сад и; Место за једнице - Лиман III - Улица Народног фронта број 46 - Нови Сад - у литографском облику - материјал ће се излагати на званичној интернет страници Скупштине Града Новог Сада https://skupstina.novisad.rs/javni-uvid/ и на званичној интернет страници Града Новог Сада http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam/zahtevi-i-dozvole-0

Задужује се ЈП „Урбанизам" Завод за урбанизам да у просторијама на Булевару цара Лазара 3, за време трајања јавног увида, обезбеди присуство стручног лица.

Заинтересовани могу своје писане примедбе поводом Нацрта и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана на животну средину доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, Улица школска број 3, или путем електронске поште на адресу: planiranje@uprava.novisad.rs у време трајања јавног увида.

Јавна седница Комисије за планове, на којој ће се разматрати приспеле примедбе одржаће се 18. 06. 2026 године у Плавој сали Скупштине града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, са почетком у 9:00 часова.

5497

Нацрт Плана припремљен је у складу са Законом и Правилником.

У складу са чл. 23.-24. Правилника којима је прописана садржина плана генералне регулације припремљени су текстуални и графички део и као такви садрже све Правилником прописане елементе.

[1]

Начелна тврдња да формални недостаци садржине и поступка израде чине план правно мањкавим (без навођења конкретног недостатка).

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Поступак израде и излагања Нацрта плана спроведен је у складу са законом, а садржина плана израђена је у прописаном обиму и оверена пре излагања, те тврдња о правној мањкавости није утемељена.

Што се тиче поступка: Нацрт плана и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину утврдио је Градоначелник, а Градска управа за урбанизам и грађевинске послове огласила је излагање на јавни увид. Излагање је објављено у дневном листу и електронски (сајтови Скупштине Града и Града Новог Сада), јавни увид трајао је 30 радних дана (30.04.2026—11.06.2026), сваког радног дана 9–14 ч, на три локације, уз обезбеђено присуство стручног лица у просторијама ЈП „Урбанизам".

Тиме су право на јаван увид и учешће јавности — укључујући Архуску конвенцију — у потпуности остварени.
Што се тиче садржине: план садржи све прописане саставне делове (правила уређења, правила грађења и графички део), а текстуални део и графичке прилоге, пре излагања на јавни увид, оверили су одговорни урбаниста, председник Комисије за планове и надлежни орган, што представља формалну гаранцију комплетности документа. Нацрт је претходно прошао и стручну контролу Комисије за планове (159. и 160. седница, Извештај бр. V-35-127/26 од 06.04.2026. године).
С обзиром на то да примедба не указује на ниједан конкретан недостатак већ износи општу оцену, наводи се не могу прихватити као основани.

Правни/плански основ:
Закон о планирању и изградњи чл. 50 (утврђивање и оглашавање, поступак јавног увида) и чл. 29–32 (саставни делови и садржина плана); Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената чл. 56 ст. 5 (овера пре излагања), чл. 58 (садржина огласа), чл. 62 (подношење примедби), чл. 65–67 (јавна седница и закључак по примедби); Архуска конвенција.

[2]
Тврдња да формалан или непотпун поступак вређа права, те да се план оспорава по процедуралном и уставно-правном основу.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Поступак израде и излагања Нацрта спроведен је у целини у складу са законом, без процедуралних пропуста: Нацрт је претходно прошао стручну контролу Комисије за планове (159. и 160. седница, Извештај бр. V-35-127/26 од 06.04.2026), Градоначелник га је утврдио, а Градска управа за урбанизам огласила излагање на јавни увид у трајању од 30 радних дана, на три локације и електронски, уз присуство стручног лица у просторијама ЈП „Урбанизам". Подносиоцу су на располагању и јавна седница Комисије и образложен закључак о свакој примедби. Тиме су процесна и уставом зајемчена права на учешће јавности (Архуска конвенција) у потпуности остварена, па нема основа за оспоравање по процедуралном ни уставно-правном основу. Примедба не наводи ниједан конкретан пропуст.

Правни/плански основ: Закон чл. 50 (поступак јавног увида); Правилник чл. 55–67 (стручна контрола, излагање, разматрање примедби, извештај); Архуска конвенција

[3]

План мора да садржи све прописане елементе (правила уређења и грађења, обавезне графичке прилоге) да би био подобан за усвајање.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Наведени правни захтев је тачан. Нацрт садржи сва три законом прописана саставна дела — правила уређења, правила грађења и графички део — а текстуални део а графичке прилоге пре излагања на јавни увид оверили су одговорни урбаниста, председник Комисије за планове и надлежни орган, што представља формалну гаранцију комплетности документа. Како је захтев испуњен, нема основа да се план оцени неподобним за усвајање.

Правни/плански основ: Закон чл. 29 (саставни делови), чл. 30 и 31 (правила уређења и грађења), чл. 32 (графички део); Правилник чл. 56 ст. 5 (овера пре излагања), чл. 27 (изјава одговорног урбанисте); План, одељак 9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА и графички прикази.

[4]

Из изложеног се наводно не може утврдити да план садржи све обавезне елементе прописане Правилником (текстуални и графички део у потпуности).

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Нацрт садржи комплетан текстуални део (правила уређења и грађења по урбанистичким целинама) и комплетан графички део израђен у прописаној размери. Чињеницу да је документ садржински потпун потврђује овера одговорног урбанисте, председника Комисије за планове и надлежног органа пре излагања, као и изјава одговорног урбанисте да је Нацрт припремљен у складу са Законом и прописима и на основу званичних и релевантних података и подлога. Комплетност је, дакле, формално зајемчена и проверљива из изложене документације.

Правни/плански основ: Закон чл. 29–32; Правилник чл. 56 ст. 5 (овера), чл. 27 ст. 2 тач. 3 (изјава пре јавног увида), чл. 23–24 (садржина ПГР-а); План, графички прикази бр. 2.1, 2.2, 3, 4 и др.

[5]

Недостају јасна правила уређења и грађења за цео обухват, са недвосмисленим параметрима.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

План генералне регулације је по закону основни план регулације који се непосредно спроводи применом правила уређења и грађења на целом обухвату. Нацрт у одељку 9 садржи правила уређења и грађења по урбанистичким целинама 1–5, са општим и специфичним параметрима (намена, регулација, спратност, индекси заузетости, обавезни проценат озелењавања), у мери довољној за издавање локацијских услова. Параметри су тако недвосмислено дефинисани за целокупан обухват.

Правни/плански основ: Закон чл. 25 ст. 4 (непосредна примена ПГР-а), чл. 26 тач. 10 (правила за целокупни обухват), чл. 30 и 31; Правилник чл. 23 ст. 6 (правила грађења по зонама и приказ параметара и капацитета); План, одељак 9, тач. 9.4.1/9.4.2

[6]

Нису јасно дефинисане зоне за обавезну израду планова детаљне регулације тамо где непосредна примена није могућа.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Концепт спровођења овог плана заснован је на непосредној примени на целом обухвату — план омогућава издавање свих аката прописаних Законом о планирању и изградњи без даље планске разраде. Стога не постоје зоне у којима непосредна примена није могућа, па ни потреба за обавезном израдом планова детаљне регулације. Тамо где је потребна додатна разрада појединачног локалитета (намена општеградски и линијски центри), план изричито условљава израду урбанистичког пројекта (одељак 10), а не плана детаљне регулације. Начин спровођења приказан је и на графичком приказу бр. 3 „Спровођење плана“ (1:2500).

Правни/плански основ: Закон чл. 25 ст. 4 и 5 (непосредна примена, изузетно ПДР када регулација није могућа на целом обухвату); Правилник чл. 23 ст. 7 (целине за обавезни ПДР, односно локације за обавезни урбанистички пројекат); План, поглавље „Примена плана", одељак 10 и графички приказ бр. 3.

[7]

Бојазан да су коришћене неажуриране подлоге или да нису јасно приказани постојеће стање и планирано решење.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење:

Графички део урбанистичког плана израђен је на овереном катастарско-топографском, односно катастарском плану, у складу са законом.

Нацрт садржи посебне графичке приказе постојећег стања — катастарски план са границом планског подручја (приказ 2.1, 1:2500) и постојеће стање простора (приказ 2.2, 1:2500) — и одвојене приказе планираног решења (намена површина, регулација, спровођење), чиме су постојеће стање и планско решење јасно раздвојени и приказани. Коришћење ажурних и званичних подлога потврђено је и изјавом одговорног урбанисте.

Прихвата се да се парцеле у оквиру урбанистичке целине 1 у графичком приказу постојећег стања прикажу у оквиру постојећих граница парцеле.

Правни/плански основ: Закон чл. 32 ст. 3 (израда на овереном катастарско-топографском/катастарском плану); Правилник чл. 27 ст. 2 (изјава о званичним и релевантним подлогама), чл. 45 (прибављање ажурних дигиталних подлога); План, графички прикази бр. 2.1, 2.2, 4

[8]

Техничке подлоге на основу којих су дефинисани капацитет и спратност нису приказане на начин који омогућава проверу навода.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Урбанистички параметри, капацитети и спратност садржани су у текстуалном делу (одељак 9, по урбанистичким целинама) и приказани на графичким прилозима у размери 1:2500, израђеним на овереним подлогама. На тај начин они су проверљиви увидом у изложену документацију, а основ за њихово дефинисање представљају правила грађења и приказ планираних параметара и капацитета прописани законом и Правилником.

Правни/плански основ: Закон чл. 31 (правила грађења: индекси, спратност/висина), чл. 32 (графички део на овереним подлогама); Правилник чл. 23 ст. 6 тач. 2 (приказ планираних параметара и капацитета); План, одељак 9 и графички прикази

[9]

План није јасан и проверљив — обичан грађанин не може да разабере шта се тачно гради.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Нацрт је структуиран тако да обезбеђује прегледност и проверљивост: текстуални део садржи правила уређења и грађења по урбанистичким целинама, а графички прилози у размери 1:2500 приказују намену површина, регулацију, спратност и начин спровођења. Управо ради додатне доступности, материјал је био изложен и у аналогном и у дигиталном облику, на три локације и на два званична сајта, уз обезбеђено присуство стручног лица које је заинтересованим лицима пружало информације и стручну помоћ у просторијама ЈП „Урбанизам“. Тиме је омогућено да и грађанин без струке разабере планирана решења.

Правни/плански основ: Закон чл. 31 и 32; Правилник чл. 55 ст. 2 (аналогни и дигитални облик), чл. 61 ст. 2 (присуство представника обрађивача и стручна помоћ); документ „Излагање на јавни увид" (дел. бр. 791/26); План, одељак 9 и графички прикази

[10]
Начелна тврдња да се о тако важном простору не сме одлучивати на основу непотпуног или нејасног документа.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Неспоран је значај овог простора — реч је о неискоришћеној бившој индустријској зони на вредној локацији, чија је пренамена и био разлог израде плана. Управо због тог значаја спроведен је пун законски поступак: стручна контрола Нацрта, овера комплетног текстуалног и графичког дела пре излагања, тридесетодневни јавни увид (30 радних дана) и јавна седница Комисије. Документ није ни непотпун ни нејасан — садржи све прописане елементе и проверљиве графичке прилоге — па су претпоставке ове начелне примедбе отклоњене самом садржином и поступком.

Правни/плански основ: Закон чл. 29–32 (садржина) и чл. 50 (поступак); Правилник чл. 55–67; документ „Излагање на јавни увид"; Архуска конвенција

[11]
Не могу се проверити имовинско-правни односи (удео земљишта у државној и приватној својини), што наводно онемогућава процену законитости обухвата плана.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Обухват планског документа одређује се границом планског подручја, а не власничком структуром парцела. Имовинско-правни односи (својина) утврђују се и евидентирају у катастру непокретности, у посебном поступку, и нису садржина нити предмет плана генералне регулације. Законитост обухвата зависи од планског основа и границе утврђене Одлуком о изради плана, а не од удела државне или приватне својине, па непостојање власничке анализе у плану не утиче на његову законитост.

Правни/плански основ: Закон чл. 26 (садржина ПГР-а — граница и обухват), чл. 30 ст. 1 тач. 3; прописи о катастру непокретности; Одлука о изради плана (Сл. лист Града НС 59/25)

[12]

Из документације се не може утврдити подела трошка уређења грађевинског земљишта и комуналног опремања између инвеститора и града, нити ко су носиоци изградње.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

План генералне регулације дефинише степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама и зонама, што Нацрт и садржи (одељак 11), али обрачун и подела трошкова уређења и комуналног опремања нису садржина планског документа. Они се уређују посебном одлуком јединице локалне самоуправе о доприносу за уређивање грађевинског земљишта и уговором о уређивању. Носиоци изградње (инвеститори) утврђују се тек у фази спровођења плана — кроз и грађевинску дозволу — а не самим планом, па изостанак тих података у плану није недостатак.

Правни/плански основ: Закон чл. 30 ст. 1 тач. 3 (степен комуналне опремљености); посебна одлука о доприносу за уређивање грађевинског земљишта и уговор о уређивању; фаза спровођења (локацијски услови, грађевинска дозвола); План, одељак 11

[13]

Недостаје приказ обрачуна доприноса за уређивање грађевинског земљишта и евентуалних умањења или ослобођења.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и евентуална умањења и ослобођења, уређују се посебном одлуком јединице локалне самоуправе и уговором о уређивању грађевинског земљишта, у складу са законом. То није садржина плана генералне регулације, те се његовим изостанком из планског документа не може основано приговарати плану.

Правни/плански основ: посебна одлука ЈЛС о доприносу за уређивање грађевинског земљишта и уговор о уређивању; Закон чл. 30 ст. 1 тач. 3 (план дефинише само степен комуналне опремљености)

[14]

Не види се доказ да је утврђен и образложен јавни интерес који оправдава предложену намену и густину.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:
Јавни интерес и концепција намене образложени су кроз плански основ и образложење плана. Простор у обухвату представља дуго неискоришћену бившу индустријску зону на атрактивној и вредној локацији, чија је пренамена и био разлог израде плана — управо тиме се остварује јавни интерес активирања запуштеног земљишта и његовог стављања у функцију града. Намене су дефинисане по урбанистичким целинама 1–5, са параметрима, регулацијом, спратношћу и обавезним озелењавањем (одељак 9), а планирани су и значајни јавни садржаји: култура у заштићеном „Чешком магацину", одбрамбени насип са пешачко-бициклистичком стазом, сквер и обавезан зелени тампон појас уз Дунав. Густина и капацитети произлазе из планског основа вишег реда (Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030).
Додатно образложење дато за примедбу број 1 део 4.

Правни/плански основ: Закон чл. 30 ст. 1 тач. 1 (концепција уређења и образложење намене); План, одељак 9, тач. 9.4.1/9.4.2 и 9.5.1–9.5.4; извод из ГУП-а града Новог Сада до 2030 (графички приказ бр. 1)

[15]
Бојазан да ће трошкове нове инфраструктуре на крају платити сви грађани, а добит припасти приватном инвеститору.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Расподела трошкова није ствар планског документа. Подела трошкова уређивања грађевинског земљишта и комуналног опремања између инвеститора и града уређује се посебном одлуком о доприносу за уређивање грађевинског земљишта и уговором о уређивању, у законом прописаном и транспарентном поступку, управо да би терет и обавезе били јасно распоређени. План при томе обезбеђује да простор служи јавним садржајима (јавне површине, зеленило, приобаље као јаван простор), а не искључиво приватном интересу.

Процена трошкова проширења или реконструкције инфраструктуре није предмет Плана, она се утврђује кроз техничку документацију.
Инвеститор је у обавези је да Граду Новом Саду (преко Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције - УГЗИ) уплати допринос за уређивање грађевинског земљишта.

Правни/плански основ: посебна одлука ЈЛС о доприносу и уговор о уређивању грађевинског земљишта; Закон чл. 30 ст. 1 тач. 1 и 3; План, одељак 9 и 11.

[16]
Начелна тврдња да јавни новац и јавни простор треба да служе свима, а не појединцима.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:
Решења Нацрта планирају низ садржаја у функцији свих грађана: културну намену у заштићеном „Чешком магацину", одбрамбени насип са пешачко-бициклистичком стазом, сквер као озелењену јавну површину и обавезан зелени тампон појас уз Дунав ширине 20 m, уз задржавање постојећег зеленила. Приобаље се тиме уређује као јаван, приступачан простор, а не као затворена приватна зона.

Правни/плански основ: Закон чл. 30 ст. 1 тач. 1 и 2 (јавне намене и површине јавне намене); План, тач. 9.5.1–9.5.4; услови надлежних установа заштите

[17]
Начелна тврдња да план мора да штити јавни интерес — кроз потпуну садржину, поштену поделу трошкова и транспарентност — а не да приватну добит претвара у јавни трошак.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Изнето начело је тачно и план га поштује на све три наведене тачке. Садржина: Нацрт садржи све прописане елементе, оверене пре излагања. Транспарентност: спроведен је пун поступак раног јавног увида (15 радних дана), јавног увида (30 радних дана, три локације, дигитална доступност, стручно лице) и ~~заказана~~ јавна седница Комисије, уз образложен закључак о свакој примедби. Подела трошкова: уређује се посебном одлуком и уговором о уређивању, у законом утврђеном поступку, чиме се обавезе јасно распоређују. Тиме се штити, а не угрожава, јавни интерес.

Правни/плански основ: Закон чл. 29–32 (садржина),45а и чл. 50 (поступак); Правилник чл.37 до 43 и чл. 55–67; посебна одлука о доприносу и уговор о уређивању; документ „Излагање на јавни увид"

[18]
Начелна тврдња да одлука о заједничком простору мора бити демократска и утемељена — уз стварно учешће грађана, заштиту њихових права, јаван увид у трошкове и процену утицаја.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Поступак доношења плана управо обезбеђује наведене елементе. Стварно учешће грађана остварено је кроз рани јавни увид, тридесетодневни (30 радних дана) јавни увид и ~~заказану~~ јавну седницу Комисије за планове, на којој подносилац може лично образложити примедбу. Заштита права обезбеђена је образложеним закључком о свакој појединачној примедби и правом на правну заштиту. Процена утицаја је спроведена — Извештај о стратешкој процени утицаја израђен је и изложен на јавни увид заједно са Нацртом, па су се примедбе могле поднети и на сам Извештај. Питање трошкова уређује се посебним, такође јавним актом и уговором о уређивању.

Правни/планski основ: Закон чл. 50; Правилник чл. 58, 62, 65–67; Закон о заштити животне средине и пропис о стратешкој процени; Извештај о СПУ; Архуска конвенција

[19]

Начелна жеља грађанина да о будућности града одлучује као равноправан учесник, а не да буде стављен пред готов чин.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Поступак јавног увида и предвиђен је управо да обезбеди равноправно учешће грађана пре доношења плана. Грађани су могли да поднесу писане примедбе у току раног јавног увида (15 радних дана) на Елаборат плана за рани јавни увид (била је достављена једна примедба) и примедбе на Нацрт и на Извештај о СПУ током 30 радних дана, а на јавној седници Комисије за планове могу лично образложити своје наводе. О свакој примедби доноси се образложен закључак који улази у извештај о обављеном јавном увиду. Тиме грађанин није стављен пред готов чин — његово учешће је законом зајемчено и узима се у разматрање пре усвајања плана.

Правни/планski основ: Закон чл 45а и чл. 50; Правилник чл. 37 до 43, 62, 65–67; Архуска конвенција;

[20]

Тврдња да поступак мора бити законит и поштен — уз потпуну доступност документације, суштинско учешће јавности и поштовање уставних права — што се овде наводно доводи у питање.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Поступак је спроведен законито и обезбедио је све наведене елементе. Документација је била потпуно доступна — у аналогном облику на три локације (ЈП „Урбанизам", МЗ „Острво", МЗ „Лиман III") и у дигиталном облику на три ~~два~~ званична сајта (Скупштине Града, ЈП „Урбанизам" и Града Новог Сада), током 30 радних дана, уз присуство стручног лица у просторијама ЈП „Урбанизам". Суштинско учешће јавности обезбеђено је правом подношења писаних примедби на Нацрт и на Извештај о СПУ, као и заказаном јавном седницом Комисије за планове на којој подносилац може лично образложити примедбу. Уставом и Архуском конвенцијом зајемчена права на учешће и правну заштиту тиме су остварена. Примедба не наводи конкретан пропуст који би то доводио у питање.

Правни/планski основ: Закон чл. 50; Правилник чл. 55, 58, 61, 62, 65–67; Архуска конвенција

[21]

План у садашњем облику наводно доводи у питање уставно право на здраву животну средину због кумулативних утицаја на воде, ваздух и зеленило.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

За овај план израђен је и на јавни увид изложен Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину (СПУ), управо ради сагледавања утицаја планских решења на воде, ваздух, земљиште, буку и живи свет. СПУ оцењује и кумулативне ефекте, а план на основу њених резултата прописује обавезујуће мере заштите (зеленило, плаво-зелена инфраструктура, сепаратни тип канализације, обновљиви извори). Право на здраву животну средину се тиме штити кроз процену и уграђене мере, а не доводи у питање.

На Нацрт плана и Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину у току јавног увида достављено је позитивно мишљење Покрајинског завода за заштиту природе.

Додатно образложење дато за примедбу број 1 део 28

Правни/плански основ: Закон о заштити животне средине и пропис о стратешкој процени; Решење о спровођењу СПУ бр. V-35-666/25 од 14.10.2025; Извештај о СПУ; Закон чл. 30 ст. 1 тач. 4 (мере заштите); План — одељак мера заштите

[22]

Недостаје анализа утицаја на квалитет ваздуха и проветравање приобаља, што непосредно погађа здравље и свакодневни живот становника.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Утицај на квалитет ваздуха обрађен је у Извештају о СПУ (т. 5.5.1). Према процени, негативни ефекти на ваздух су привременог карактера — везани за период извођења радова — и без трајних последица уз примену прописаних мера. План тим поводом прописује обавезне мере: задржавање постојећег и формирање новог зеленила, зелене кровове, обновљиве изворе енергије и обавезан зелени тампон појас уз коридор Дунава ширине 20 m, што доприноси и проветравању приобаља. Анализа, дакле, постоји и резултовала је конкретним мерама.

Додатно образложење дато за примедбу број 1 део 28.

Правни/плански основ: Извештај о СПУ т. 5.5.1 (ваздух); Закон чл. 30 ст. 1 тач. 4 (мере заштите); План — одељак мера заштите и тач. о зеленом тампону

[23]
Ускраћено је право на изјашњавање о студији о процени утицаја кроз јавни увид, јавну презентацију и јавну расправу.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Право на изјашњавање није ускраћено. Извештај о стратешкој процени утицаја изложен је на јавни увид заједно са Нацртом плана, тако да су заинтересована лица могла поднети писане примедбе и на сам Извештај у току јавног увида.

Правни/плански основ: пропис о стратешкој процени (јавни увид у Извештај о СПУ); пропис о процени утицаја (засебан јавни увид и јавна расправа); Закон чл. 50;

[24]
Нису сагледани кумулативни утицаји овог плана заједно са другим захватима у приобаљу.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Кумулативни утицаји су сагледани. Извештај о СПУ изричито идентификује и оцењује кумулативне и синергетске ефекте планских решења (Табела 14). Тврдња да они нису разматрани стога није тачна. Свеобухватна процена кумулативних утицаја свих захвата у ширем приобаљу спроводи се и у посебним поступцима процене утицаја, али су у оквиру овог плана кумулативни ефекти управо разматрани кроз СПУ.
Додатно образложење дато за примедбу број 1 део 28.

Правни/плански основ: пропис о стратешкој процени; Извештај о СПУ — кумулативни и синергетски ефекти (Табела 14)

[25]
Бојазан да се приобаље затвара и бетонира.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.
Образложење:
Планска решења воде супротном циљу — отварању и озелењавању приобаља. План прописује обавезан зелени тампон појас уз коридор Дунава ширине 20 m и задржавање постојећег зеленила, а одбрамбени насип добија улогу пешачко-бициклистичке стазе, уз планиран сквер као озелењену јавну површину. Заштитни појас насипа (10–50 m), према условима ЈВП „Воде Војводине", додатно ограничава изградњу у приобаљу. За спортско-рекреативне површине прописан је низак индекс заузетости под објектима (до 15%) и обавезни минимум 30% озелењавања. Приобаље се тиме уређује као отворен, јаван и озелењен простор, контролисане и условљене изградње.
Образложење дато за примедбу број 2 део 25 и део 47.

Правни/плански основ: Закон чл. 30 ст. 1 тач. 1, 2 и 4; услови ЈВП „Воде Војводине" (заштитни појас насипа); План, тач. 9.4.2 и 9.5.1–9.5.4

[26]
Подносилац наводно није благовремено ни на одговарајући начин обавештен о плану и његовим могућим последицама по комшилук/окружење.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Обавештавање јавности извршено је на законом прописан начин. Оглас о излагању на јавни увид објављен је у дневном листу и у електронском облику на званичним интернет страницама Скупштине Града Новог Сада, ЈП „Урбанизам" и Града Новог Сада. Материјал је био доступан 30 радних дана, сваког радног дана 9–14 ч, на три локације, уз присуство стручног лица у просторијама ЈП „Урбанизам" које је заинтересованим лицима пружало информације о планским решењима и њиховим последицама по окружење. Обавештавање је, дакле, било и благовремено и спроведено на одговарајући начин.

Правни/плански основ: Закон чл. 50; Правилник чл. 57–58 (старање о оглашавању и садржина огласа)

[27]
У фази раног јавног увида подносилац наводно није имао стварну прилику да се изјасни о концепту решења и намени приобаља.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Рани јавни увид у Концептуални оквир плана спроведен је у периоду од 12. новембра до 2. децембра 2025. године, на законом прописан начин, и у остављеном року омогућено је подношење примедби и сугестија на концепт решења и намену простора — у том року достављена је једна примедба. Тиме је свим заинтересованим лицима била пружена стварна прилика да се изјасне о концепту већ у раној фази, пре израде Нацрта.
Додатно образложење дато за примедбу број 1 део 1.

Правни/плански основ: Закон чл. 45а; Правилник чл. 39–43 (рани јавни увид, подношење и обрада примедби); Одлука о изради плана (Сл. лист Града НС 59/25)

[28]
Нема доказа да је оглас објављен на начин који заиста досеже до грађана којих се план тиче.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:
Доказ о оглашавању постоји. Оглас је објављен у дневном листу и електронски на двема званичним интернет страницама (Скупштине Града Новог Сада и Града Новог Сада), а увид је организован на три физичке локације, међу којима су и месне заједнице у непосредном окружењу обухвата („Острво" и „Лиман III"). Начин оглашавања прописан је законом и Правилником, спроведен је у целости и управо је усмерен на досезање до грађана којих се план тиче.

Правни/плански основ: Правилник чл. 58 (садржина огласа);

[29]

Рок јавног увида треба рачунати од дана када документација постане потпуно доступна.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Документација је била потпуно доступна од самог почетка јавног увида — и у аналогном облику на три локације и у дигиталном облику на два званична сајта — те се рок од 30 радних дана с правом рачуна од дана оглашавања, како то закон и предвиђа. Како потпуна доступност није накнадно успостављена већ је постојала од почетка, нема основа за другачије рачунање рока.

Правни/плански основ: Закон чл. 50; Правилник чл. 55 (трајање јавног увида од 30 дана) и чл. 55 ст. 2 (аналогни и дигитални облик);

[30]
Не види се образложење на који начин ће примедба бити узета у дужно разматрање, а не само формално заведена.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Начин разматрања примедби прописан је и обавезујући. ЈП „Урбанизам" као обрађивач припрема писане ставове о свим поднетим примедбама за јавну седницу и извештај. Комисија за планове на јавној седници разматра примедбе, при чему подносилац може лично образложити своју примедбу, а обрађивач о свакој примедби јавно износи свој став. Након тога Комисија за планове у затвореном делу седнице доноси образложен закључак о свакој појединачној примедби, који се уноси у извештај о обављеном јавном увиду. Примедба, дакле, није само формално заведена већ се разматра у меритуму, са образложеним исходом.

Правни/плански основ: Правилник чл. 64 ст. 2 (писани ставови обрађивача), чл. 65–66 (јавна седница), чл. 67 ст. 1, 3 и 4 (закључак и извештај по свакој примедби); Закон чл. 50 ст. 3 и 4

[31]

Формално одбијање примедбе без образложења представља повреду права подносиоца.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Изнето начело је тачно, али се у овом поступку не примењује јер до необразложеног одбијања не може ни доћи. По Правилнику, закључак Комисије о примедби може бити „прихвата", „не прихвата" (уз образложење), „делимично прихвата" (уз образложење) или „није основана" (уз образложење) — образложење је, дакле, обавезни елемент сваког закључка осим потпуног прихватања. Тврдња о паушалном или необразложеном одбијању стога је правно неоснована.

Правни/плански основ: Правилник чл. 67 ст. 3 (обавезно образложење закључка), ст. 4 (извештај садржи закључак и образложење по свакој примедби); Закон чл. 50 ст. 3

[32]

Подносилац задржава право да, у складу са Архуском конвенцијом, тражи правну заштиту против евентуалне незаконите одлуке.

Одговор:

Право на учешће јавности и на правну заштиту, зајемчено Архуском конвенцијом, спроведеним поступком јавног увида — укључујући увид и у Извештај о СПУ, јавну седницу Комисије и образложен закључак о свакој примедби — управо се и остварује. Изнето представља начелну резерву права, а не приговор на конкретну садржину или законитост поступка, те не садржи основ за измену планског решења.

Правни/плански основ: Архуска конвенција; Закон чл. 50; Правилник чл. 65–67

Да би се сагледала примедба, неопходно је сагледати више тема које се тичу области екологије, и важно је у циљу давања прецизног одговора на примедбу, да се оне глобално сагледају у одговору.

Из области екологије теме које је неопходно детаљно обрадити су:

- Утицај плана на подручје еколошке мреже и станишта
- Мере очувања природних вредности
- Недостаје мишљење надлежне установе за заштиту природе
- Недостаје анализа утицаја на микроклиму и топлотни ефекат
- Није урађена процена утицаја на животну средину
- Очување природних и полуприродних елемената уз реку
- Недостају мере очувања природних вредности

- Обезбедити потпуно и благовремено обавештавање о стању животне средине на локацији
- Ускладити план са уставним правом грађана на здраву животну средину
- Неопходна израда детаљне геомеханичке и хидрогеолошке студије терена
- Ускраћено је право на изјашњење о студији процене утицаја на животну средину и јавну расправу
- Није процењен утицај на ваздух и зеленило
- Недостаје програм праћења стања животне средине и мере за спречавање негативних утицаја на животну средину
- Образложити да ли је за предвиђене садржаје обавезна студија о процени утицаја на животну средину
- Доставити одлуку о изради/неизради стратешке процене утицаја на животну средину
- Недостаје анализа кумулативних утицаја и варијантних решења
- Тражи се спровођење поступка стратешке процене утицаја на животну средину са јавном презентацијом
- Уграђеност услова заштите природе

[33]

УТИЦАЈ ПЛАНА НА ПОДРУЧЈЕ ЕКОЛОШКЕ МРЕЖЕ И СТАНИШТА

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Извештајем о стратешкој процени утицаја на животну средину процењен је утицај плана на подручја еколошке мреже и станишта уз Дунав. Идентификовани су сви елементи еколошке мреже, дефинисан је Дунав као међународни еколошки коридор, као и станишта која се налазе у непосредној близини.

Напомињемо да на простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите (услови надлежног Покрајинског завода за заштиту природе).

Предметни простор на јужној страни обухвата деоницу рубног дела (одбрамбени насип) еколошког коридора реке Дунав који је утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/2010) и Регионалним просторним планом АП Војводине („Сл.лист АП Војводине“, бр.22/2011). У зони утицаја налазе се станишта строго заштићених и заштићених врста, HCA22a под називом „Камењарска ада“ и HCA22б под називом „Рибарско острво“, издвојена као просторне целине Просторним планом Града Новог Сада и Генералним урбанистичким планом Града Новог Сада до 2030.године.

Коначно планско решење је дефинисано у складу са свим мерама и ограничењима које је издао надлежни завод за заштиту природе. Напомињемо да је Покрајински завод за заштиту природе издао **позитивно** мишљење на планski документ, под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године.

[34]

МЕРЕ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:

Услови и мере заштите природе су прибављени у поступку израде нацрта Плана и уграђени у текст нацрта Плана и текст Извештаја о СПУ. Прописане мере су обавезујуће и оне су узете у обзир приликом дефинисања коначног планског решења. Надлежни Покрајински завод за заштиту природе је издао **позитивно** мишљење на нацрт плана и на текст Извештаја о СПУ, под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године.

[35]

НЕДОСТАЈЕ МИШЉЕЊЕ НАДЛЕЖНЕ УСТАНОВЕ ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:

Надлежни Покрајински завод за заштиту природе је издао **позитивно** мишљење на Нацрт плана и на текст Извештаја о СПУ, под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године, у току јавног увида (у складу са Чланом 47б Закона о планирању и изградњи)

[36]

НЕДОСТАЈЕ АНАЛИЗА УТИЦАЈА НА МИКРОКЛИМУ И ТОПЛОТНИ ЕФЕКАТ

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:

Кроз текст Извештаја статешкој процени утицаја на животну средину разматрани су утицаји на микроклиматске услове предметног простора и дефинисане мере којима ће се ублажити предметни утицаји.

У делу текста Извештаја о статешкој процени утицаја на животну средину у поглављу **5.3.Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана** стоји следеће:

-„у односу на постојеће стање, очекује се изградња објеката високих спратности и повећање концентрације људи који ће ту да бораве, што ће директно утицати на повећање аерозагађења и нивоа буке предметног просто ра. Такође планирана изградња може допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима). Бетон, асфалт и зграде задржавају топлоту много више него природне површине тј.зеленило, што може довести до формирања тзв. „топлотног острва“.“

У делу **5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину, 5.5.1. Ваздух** стоји:

„Након изградње предметног простора, повећаће се концентрација становника и број моторних возила на предметном простору, што ће допринети повећању штетних гасова у ваздух. Планирана изградња ће допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима и сл.).

Међутим план прописује обавезне мере којима ће се ови штетни утицаји минимизирати (уређење постојећих и планирање нових зелених површина и површина за спорт и рекреацију, обавезно задржавање постојећег зеленила у оквиру намене општеградски и линијски центар у западном делу обухваћеног простора, примена зелених кровова и обновљивих извора енергије и др.).“

Такође у Нацрту плана и тексту СПУ дефинисане су мере заштите ваздуха које су дефинисане у складу са важећом законском регулативом и оне су обавезујуће.

[37]

НИЈЕ УРАЂЕНА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:

Студија о процени утицаја на животну средину се израђује на основу Закона о процени утицаја на животну средину – основни закон који уређује поступак, садржину студије, учеснике у поступку и одлучивање о давању сагласности на студију. Ова Студија је искључиво везана за пројектну документацију, а не за планску. Она се ради када је реч о пројектима који могу имати значајан утицај на животну средину – пре него што се пројекат реализује. То обухвата изградњу објеката, реконструкције, промене технологије, проширења капацитета и сличне захвате

Међутим, за предметни План је израђена стратешка процена утицаја на животну средину. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је био изложен на Јавни увид заједно са Нацртом плана. Такође, у поступку израде планског документа прибављена су мишљења свих надлежних институција на предметни Извештај о СПУ.

[38]

ОЧУВАЊЕ ПРИРОДНИХ И ПОЛУПРИРОДНИХ ЕЛЕМЕНАТА УЗ РЕКУ

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:

Приликом израде плана прибављени су услови надлежног завода за заштиту природе, који су у потпуности уграђени у планско решење. Планом су дефинисане мере заштите природе и животне средине којима се обезбеђује очување природних вредности, приобалног појаса Дунава, околних станишта и еколошких функција простора.

Посебна пажња посвећена је теми зеленила. Планирано је формирање нових зелених површина, укључујући компензационо зеленило, дрвореде, заштитно зеленило и парковски уређене просторе. На тај начин се обезбеђује побољшање микроклиматских услова и амбијенталних вредности простора.

Планским решењем обезбеђује се заштита реке Дунав и околних станишта, уз примену свих прописаних мера заштите и услова надлежних институција.

[39]

НЕДОСТАЈУ МЕРЕ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:

Мере очувања природних вредности су саставни део планског документа и налазе се у Нацрту плана на стр.39 у поглављу 5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ВРЕДНОСТИ, подпоглавље 5.1.Мере очувања природних добара.

Мере су у потпуности усклађене са условима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе, који је и издао позитивно мишљење на предметни План, под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године.

[40]

ОБЕЗБЕДИТИ ПОТПУНО И БЛАГОВРЕМЕНО ОБАВЕШТАВАЊЕ О СТАЊУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ЛОКАЦИЈИ

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Обавештавање о стању животне средине није предмет планског документа.

[41]

9. УСКЛАДИТИ ПЛАН СА УСТАВНИМ ПРАВОМ ГРАЂАНА НА ЗДРАВУ ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:

Планско решење је израђено у складу са важећим законским и подзаконским прописима из области планирања, изградње, заштите животне средине и заштите природе, те није оцењено да је у супротности са уставним правом грађана на здраву животну средину.

Током израде плана прибављени су услови надлежних институција и јавних предузећа, који су уграђени у планско решење. Планом су дефинисане мере заштите животне средине, заштите природе, очувања и унапређења зелених површина, као и мере заштите вода, ваздуха, земљишта и осталих елемената животне средине.

Додатно образложење дато за примедбу број 1 део 28.

[42]

10.НЕОПХОДНА ИЗРАДА ДЕТАЉНЕ ГЕОМЕХАНИЧКЕ И ХИДРОГЕОЛОШКЕ СТУДИЈЕ ТЕРЕНА

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.
Образложење:
Одговор исти као за примедбу број 1 , део 26 и за примедбу број 5 део 2.7

[43]

УСКРАЋЕНО ЈЕ ПРАВО НА ИЗЈАШЊЕЊЕ О СТУДИЈИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И ЈАВНУ РАСПРАВУ

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:

Студија о процени утицаја на животну средину се израђује на основу Закона о процени утицаја на животну средину – основни закон који уређује поступак, садржину студије, учеснике у поступку и одлучивање о давању сагласности на студију. Ова Студија је искључиво везана за пројектну документацију, а не за планску. Она се ради када је реч о пројектима који могу имати значајан утицај на животну средину – пре него што се пројекат реализује. То обухвата изградњу објеката, реконструкције, промене технологије, проширења капацитета и сличне захвате.

Међутим, за предметни План је израђена стратешка процена утицаја на животну средину. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је био изложен на Јавни увид заједно са Нацртом плана. Такође, у поступку израде планског документа прибављена су мишљења свих надлежних институција на предметни Извештај о СПУ.

[44]

НИЈЕ ПРОЦЕЊЕН УТИЦАЈ НА ВАЗДУХ И ЗЕЛЕНИЛО

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:

Кроз текст Извештаја статешкој процени утицаја на животну средину разматрани су утицаји на микроклиматске услове предметног простора и дефинисане мере којима ће се ублажити предметни утицаји.

У делу текста Извештаја о статешкој процени утицаја на животну средину у поглављу **5.3.Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана** стоји следеће:

-„у односу на постојеће стање, очекује се изградња објеката високих спратности и повећање концентрације људи који ће ту да бораве, што ће директно утицати на повећање аерозагађења и нивоа буке предметног просто ра. Такође планирана изградња може допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима). Бетон, асфалт и зграде задржавају топлоту много више него природне површине тј.зеленило, што може довести до формирања тзв. „топлотног острва“.“

У делу **5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину, 5.5.1. Ваздух** стоји:

„Након изградње предметног простора, повећаће се концентрација становника и број моторних возила на предметном простору, што ће допринети повећању штетних гасова у ваздух. Планирана изградња ће допринети погоршању микроклиматских услова предметног простора (повећање температура у летњим периодима и сл.).

Међутим план прописује обавезне мере којима ће се ови штетни утицаји минимизирати (уређење постојећих и планирање нових зелених површина и површина за спорт и рекреацију, обавезно задржавање постојећег зеленила у оквиру намене општеградски и линијски центар у западном делу обухваћеног простора, примена зелених кровова и обновљивих извора енергије и др.).“

Такође у Нацрту плана и тексту СПУ дефинисане су мере заштите ваздуха које су дефинисане у складу са важећом законском регулативом и оне су обавезујуће.

[45]

НЕДОСТАЈЕ ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И МЕРЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

План већ садржи обавезујуће мере заштите животне средине у поглављу **6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**, док је програм мониторинга саставни део Извештаја о СПУ и налази на страни 69. текста Извештаја о СПУ.

[46]

ОБРАЗЛОЖИТИ ДА ЛИ ЈЕ ЗА ПРЕДВИЂЕНЕ САДРЖАЈЕ ОБАВЕЗНА СТУДИЈА О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење:

Неоснована је с обзиром да доношење одлуке о изради студије процене утицаја пројеката на животну средину није део поступка доношења плана.

Примедба **се прихвата** у делу да ће се у Нацрт плана у део **6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине** додати следећа формулација:

„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", бр. 94/24) и Уредбом о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 106/25), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.“

[47]

15.ДОСТАВИТИ ОДЛУКУ О ИЗРАДИ/НЕИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XII седници од 22. октобра 2025. године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 59/25. Саставни део наведене одлуке је и Решење о спровођењу поступка стратешке процене утицаја на животну средину и објављено је.

[48]

НЕДОСТАЈЕ АНАЛИЗА КУМУЛАТИВНИХ УТИЦАЈА И ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Стратешка процена утицаја на животну средину израђена је за нацрт планског документа чија су планска решења дефинисана од стране обрађивача плана. У поступку израде планског документа нису разматрана нити усвојена варијантна планска решења, већ је дефинисано једно планско решење које представља предмет процене.

У складу са методологијом стратешке процене, анализиране су варијанта спровођења планског решења и варијанта неспровођења плана („нулта варијанта“), што омогућава сагледавање последица реализације плана у односу на стање које би наступило без његовог усвајања.

С обзиром на то да плански документ није садржао алтернативне концепте просторног развоја, СПУ није имала основ за спровођење упоредне анализе различитих планских варијанти. Формулисање нових просторних и функционалних решења није предмет СПУ, већ планског документа.

У тексту Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину у поглављу **5.4.Кумулативни и синергетски ефекти** дата је табела у којој су дефинисани сви ефекти планираних активности на квалитет ваздуха, повећање буке итд :

Интеракција планских решења	**Област стратешке процене утицаја**
Управљање квалитетом ваздуха	
1, 3, 5	Дислоцирање постојећих индустријских објеката, реализација спортско-рекреативних површина и дефинисање довољног броја паркинг места имаће позитивне ефекте на смањење нивоа аерозагађења предметног простора.
2	Приликом извођења грађевинских радова на реализацији објеката општеградског центра могу се јавити привремени негативни утицаји (честице прашине, песка и сл). Реализацијом планираних објеката повећаће се концентрација становника и број моторних возила на предметном простору, што ће допринети повећању штетних гасова у ваздух.
Управљање и заштита вода	
6, 7	Реализација водоводне и канализационе мреже, као и примена мера заштите за постојећи примарни насип имаће позитивне ефекте на квалитет вода.
2	Реализација објеката општеградског центра подразумева повећање потребе за прикључењем на водоводну и канализациону мрежу и неопходност ширења постојеће инфраструктуре.
Заштита и коришћење земљишта	
1, 3, 7	Дислоцирање постојећих индустријских објеката, ревитализација површина, реализација спортско-рекреативних и зелених површина, као и примена мера заштите за постојећи одбрамбени насип имаће позитивне ефекте на заштиту земљишта.
2	Изградња објеката општеградског центра допринеће заузећу слободних површина.
Заштита од буке	
3, 5	Реализација зелених површина као и обезбеђивање довољног броја паркинг места у оквиру планираних гаража допринеће смањењу нивоа буке.
2, 6	Приликом извођења грађевинских радова на изградњи планираних објеката и током инфраструктурног опремања јавиће се повећани нивои буке. Такође повећањем броја становника/посетилаца предметног простора повећаће се и саобраћајна кретања, а самим тим и ниво буке.
Заштита природних вредности	

1, 3	Измештање постојећих индустријских објеката као и партерно и хортикултурно уређење слободних површина имаће позитивне ефекте на очување природних вредности простора.
2	Изградња планираних објеката подразумева и смањење постојећег зеленог фонда а самим тим и мења флору и фауну предметног простора.

[49]

ТРАЖИ СЕ СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПАК СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ СА ЈАВНОМ ПРЕЗЕНТАЦИЈОМ

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

За предметни план, ЈП "Урбанизам" је израдио Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину на основу Решења о спровођењу поступка стратешке процене утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана на животну средину, под бројем V-35-666/25. од 14.10.2025. Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину је био изложен на Јавни увид заједно са Нацртом плана. Такође, прибављена су мишљења свих надлежних институција на предметни Извештај о СПУ. Добијено је позитивно мишљење Покрајинског завода за заштиту природе.

Пре усвајања планског документа потребно је исходовање сагласности Градске управе за заштиту животне средине на Извештај о СПУ.

[50]

УГРАЂЕНОСТ УСЛОВА ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Услови заштите природе су у потпуности уграђени у текст планског документа и узети су у обзир приликом дефинисања планског решења. Напомињемо да је надлежни Покрајински завод за заштиту природе издао **позитивно** мишљење на предметни План, под бројем 03020-1321/2, од 06.05.2026.године и изјаснио се да су услови овог Завода у потпуности интегрисани у нацрт планског документа.

Да би се сагледала примедба, неопходно је сагледати више тема које се тичу области хидротехнике, и важно је у циљу давања прецизног одговора на примедбу, да се оне глобално сагледају у одговору.

Из области хидротехнике теме које је неопходно детаљно обрадити су:

- Водоснабдевање и зона санитарне заштите;
- Фекална канализација;
- Атмосферска канализација;
- Одбрана од поплава;
- Подземне воде;
- Недостатак студија и анализа по питању утицаја планираних објеката на изворите, на зоне санитарне заштите изворишта, на подземне воде, на одбрамбену линију и слично

[51]

Водоснабдевање и зона санитарне заштите

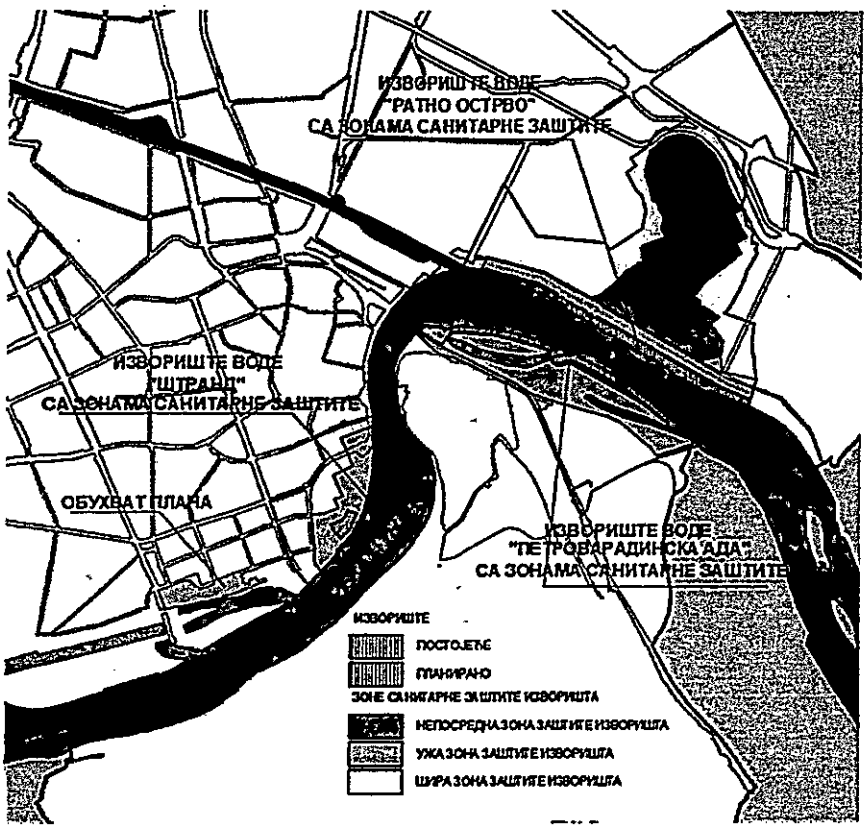
Комисија за планове сматра да су примедбе неосноване.
Образложење

Инфраструктурни системи у Граду Новом Саду, планирају се за капацитет од око 500.000 људи, тако да након реализације овог комплекса, комунална инфраструктура наставиће несметано да функционише. Кроз услове који су исходовани за потребе израде плана, ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад дефинисали су начин прикључења планираних садржаја на водоводни систем, а све у циљу његовог несметаног функционисања. На Булевару деспота Стефана имамо магистрални водовод пречника Ø700 mm (један од највећих цевовода у Граду по свом капацитету), и примарни водовод пречника Ø200 mm. Ови цевоводи омогућавају несметано снабдевање водом и постојећих и планираних корисника на Лиману, и не постоји потреба за додатним анализама по питању капацитета водоводне мреже.

У примедбама се наводи да недостаје анализа утицаја плана на издашност и квалитет изворишта, посебно у условима ниског водостаја Дунава. Предметни простор налази се ван зона изворишта воде Града Новог Сада, као и ван зона санитарне заштите изворишта воде Града Новог Сада, те планирани објекти не могу утицати на издашност и квалитет воде на изворишту, независно од висине водостаја у Дунаву. Сам Дунав, и његов водостај, највише утичу на издашност изворишта.

Тражи се да се ураде хидрогеолошки и слични елаборати, који ће испитати утицај изградње планираних објеката на изворишта воде и зоне санитарне заштите. Планом није обухваћено нити изворište воде, нити зоне санитарне заштите, па не постоји законска обавеза да се израда такви елабората, студија и анализа.

На наредној слици приказана су сва три новосадска изворишта пијаће воде, са њиховим зонама санитарне заштите, као и простор обухваћен Планом, где се јасно види, да се планирани објекти налазе ван зона санитарне заштите изворишта.



Како би се пијаћа вода рационално користила, у Плану је између осталог наведено „Воду за пиће, из водоводног система није дозвољено користити за заливање зеленила.“, управо из разлога да се употреба пијаће воде ограничи.

У примедбама се наводи да нема мишљења надлежне установе за јавно здравље и водопривредних услова у погледу заштите изворишта. Као што је напред речено, у обухвату овог Плана нема нити изворишта, нити зона санитарне заштите, па у том смислу не постоји законска обавеза за наведеним документима.

Тражи се анализа биланса капацитета водоводне мреже. Надлежно комунално предузеће кроз своје услове, дефинише начин прикључења планираних садржаја на инфраструктуру.

[52]

Фекалана канализација

Низ примедби односи се на бојазан да постојећи канализациони систем не може да прихвати додатне количине фекалних вода и да ће доћи до изливања канализације, што ће негативно утицати на квалитет животне средине.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Одвођење фекалних вода у Плану, решено је у складу са условима ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад (број 3.4.28859 од дана 14.11.2025. године). На предметном простору функционише општи (заједнички) канализациони систем, што значи да кроз једну цев тече и атмосферска и фекална вода. На углу Улице Балзакове и Булевара деспота Стефана постоји канализациони цевовод пречника Ø 800 mm, у који се тренутно уливају само два мања крака, занемарљивог капацитета, у односу на пропусну моћ овог цевовода. Цевовод Ø 800 mm спада у примарну канализациону мрежу. Значи још 70-тих година прошлог века, када се градила канализација на Лиману 3, знало се да ће се на предметном простору градити још објеката, па је реализован цевовод пречника Ø 800 mm. Имајући у виду да је канализациони систем заједнички, и да фекалне воде представљају много мање оптерећење за систем канализације, од атмосферских вода, по питању количина вода које се могу упустити директно у канализациони систем, ЈКП "Водовод и каанлизација" је условио следеће „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.". На овај начин постојећи канализациони систем штити се у потпуности и стварају се технички услови за његово несметано функционисање и прихватање фекалних вода.

У примедбама се наводи да нема планираног пречистача отпадних вода. Планом је предвиђено да се планирани објекти прикључе на канализациону мрежу, као и сви други планирани објекти оваквог типа у Граду Новом Саду. Никада се ни за један објекат где постоје услови за прикључење на постојећи систем није условљавала изградња уређаја за пречишћавање отпадних вода. За Град Нови Сад, предвиђена је изградња централног постројења за прераду отпадних вода, на ком ће се пречишћавати отпадне воде са предметног простора.

Тражи се анализа биланса капацитета фекалне канализационе мреже. Надлежно комунално предузеће кроз своје услове, дефинише начин прикључења планираних садржаја на инфраструктуру, а како је то већ и наведено у претходним ставовима.

[53]

Атмосферска канализација

Низ примедби односи се на бојазан да постојећи канализациони систем не може да прихвати додатне количине атмосферских вода и да ће доћи до изливања канализације, што ће негативно утицати на квалитет животне средине.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење

Да би се сагледао утицај изградње планираних објеката на канализациони систем, не може се радити парцијална анализа, већ се мора анализирати свеобухватни слив, и првенствено проценат водонепропусних површина. Град Нови Сад поседује такав документ. У питању је Елаборат о утицајима плављења и смањења отицаја од атмосферских вода са урбаног подручја Града Новог Сада, који је финансиран од стране фондова Европске уније (идентификациони број пројекта: HUSRB/1203/121/145-4.2) којим је анализиран целокупни постојећи и планирани канализациони систем и могућност прихвата атмосферских вода, у односу на меродавну кишу, која за Град Нови Сад износи 120 l/s/ha. Овај елаборат, послужио је као један од развојних докумената, на којима се развија и планира канализациони систем, и на основу ког се дефинишу услови прикључења. У елаборату је наведено „Препорука је да се са нејавних површина (ван регулације улице) у градски канализациони систем омогући пријем од 30 до 65 l/s/ha у циљу заштите од плављења јавне канализационе мреже.". ЈКП "Водовод и канализација је додатно пооштрио овај критеријум и умањио количину воде која се може директно упустити у систем са препоручених 30 до 65 l/s/ha на свега 20 l/s/ha, а како би се избегла могућност плављења након изградње планираног комплекса.

На углу Улице Балзакове и Булевара деспота Стефана постоји канализациони цевовод пречника Ø 800 mm, који представља примарну канализациону мрежу града Новог Сада, и он може да настави несметано да функционише након изградње планираних садржаја, али уз услов да се приликом реализације планираних објеката, испоштује оно што је у Плану и у условима ЈКП "Водовод и канализација" дефинисано по питању ретензија и количине атмосферских вода која се може директно упустити у систем.

Тражи се анализа биланса капацитета атмосферске канализационе мреже. Надлежно комунално предузеће кроз своје услове, дефинише начин прикључења планираних садржаја на инфраструктуру.

[54]

Одбрана од поплава

Низ примедби односи се на бојазан грађана да ће изградња објеката „на насипу", „у зони насипа" „у приобалном делу", у „кориту Дунава" угрозити безбедност становника, тражи се исходовање водне сагласности, пре усвајања плана, наводи се непостојање студије којом би се извршила анализа утицаја планираних објеката на Дунав, да је област одбране од поплава у плану недовољно сагледана и да ће утицати на стабилност тла и друго.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

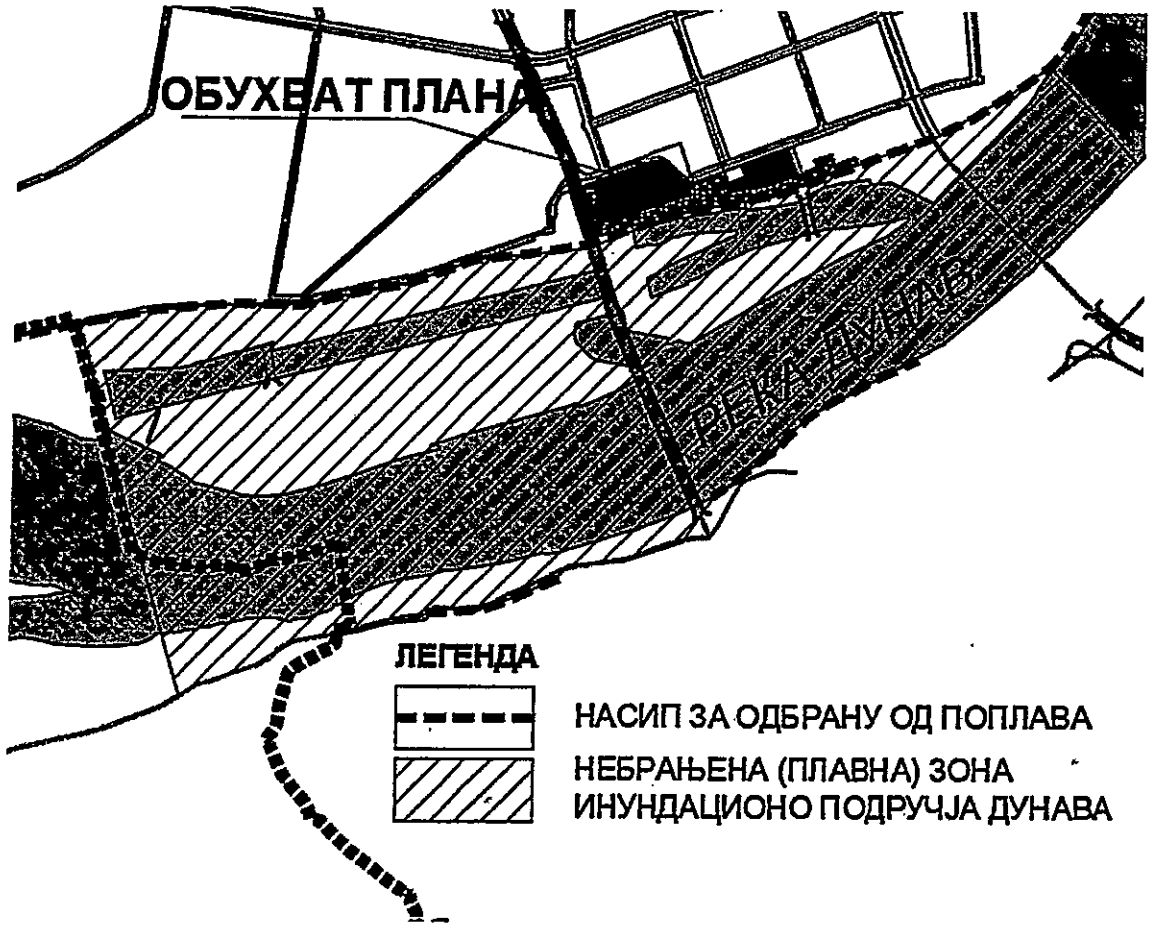
Образложење

План и његов садржај урађен је у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026), и на адекватан начин је сагледана област одбране од поплава и стабилности тла.

Планом није предвиђена изградња објеката нити на насипу; нити у зони насипа, нити у заштитним појасевима насипа, нити у кориту реке Дунав. Самим тим планирани објекти не могу утицати на стабилност насипа.

Према Закону о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) у члану 9., као и у водним условима исходованим за потребе израде Плана (број I-1255/6-25 од дана 03.02.2026. год.), дефинисана је зона заштитног појаса насипа у укупној ширини до 50 m, мерено од ножице насипа. У овој зони није планирана изградња објеката који би могли негативно утицати на насип. Планирани објекти општеградског центра, налазе се у потпуности на брањеној страни Града Новог Сада, на 50 m од ножице насипа и они не могу утицати на режим вода Дунава, на безбедност насипа и безбедност становника. Заштитни појас од 50 m, од ножице насипа у ком нема изградње објеката, омогућава водопривреди да несметано одржава свој систем.

На наредној слици дат је приказ постојећих одбрамбених насипа, небрањеног (плавног) подручја Дунава и простора обухваћен Планом, где се јасно види да планирани објекти не задиру у обалу Дунава, корито Дунава и слично, већ да се налазе у брањеном подручју.



Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе ("Сл. гласник РС", бр. 72/2017, 44/2018 - др. закон и 12/2022), предвиђено је да се за планове генералне регулације мора исходовати водна сагласност. Истим правилником дефинисано је да се након формирања Извештаја о обављеном јавном увиду, нацрт Плана заједно са Извештајем, упути надлежном водопривредном предузећу ЈВП "Воде Војводине" на водну сагласност. План не може бити усвојен од стране Скупштине Града Новог Сада без исходоване водне сагласности, која ће бити гарант да је План у области водопривредне инфраструктуре урађен у складу са законским, подзаконским актима и водним условима.

[55]

Подземне воде

Низ примедби се односи на мере заштите подземних вода, на утицај планираних објеката на нивое подземних вода, траже се анализе и студије утицаја планираних објеката на подземне воде и на суседне објекте.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење

Мере заштите подземних вода и суседних објеката дефинисане су и у Плану и у Стратешкој процени утицаја плана на животну средину и наведено је следеће:

„Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања. У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, осим ефлуента чији квалитет задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.“. У Стратешкој процени утицаја у наслову број 8. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА (МОНИТОРИНГ), поднаслов Мониторинг воде, наведено је „Мониторинг вода треба вршити 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 и 95/18-др.закон, 94/24), Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 , 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Службени гласник РС", број 74/11) и др. важећим подзаконским актима. Потребно је да се испитују следећи параметри: температура воде, температура ваздуха (на терену), боја, мирис, видљиве материје, pH, укупне суве материје, жарени остатак, губитак жарењем, суспендоване материје, таложне материје, HPK, BPK5 (хомогенизован узорак), BPK5 (филтриран узорак), амонијак, нитрати, уља (угљенотетрахлоридни екстракт), сулфати, сулфиди, хлориди, гвожђе, феноли, детерџенти (као алкилбензол сулфонат), натријум, укупни фосфор, укупни азот, калијум, електропроводљивост и беланчевине.“. Конкретна техничка решења заштите подземних вода и суседних објеката, дефинисаће се у склопу техничке документације која се буде радила за потребе реализације објекта и исходовања локацијских услова и грађевинске дозволе.

Што се тиче утицаја планираних објеката и њихових подземних гаража, на издашност изворишта и нивое подземних вода, одговорено је у поднаслову Водоснабдевање и изворишта воде.

Током извођења радова на изградњи планираних објеката, може доћи до тренутног утицаја на ниво подземних вода (приликом црпљења истих), али то је ствар техничке документације и конкретних пројектантских и инжењерских решења, а не планске документације. Ниво подземних вода условљен је директно нивоом воде у Дунаву.

[56]

Недостатак студија и анализа по питању утицаја планираних објеката на извориште, на зоне санитарне заштите изворишта, на подземне воде, одбрамбену линију и слично

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

У обухвату палана нема изворишта водоводног система, нема зона санитарне заштите изворишта, такође планирани објекти су постављени на 50 m од ножице насипа, а не на насипу или у кориту Дунава, утицај на подземне воде ће бити краткотрајан (у фази изградње објекта), дугорочно на ниво подземних вода утиче водостај реке Дунав, па у том смислу не постоји нити технички, нити законски основ да се траже додатне студије, анализе и слични документи овог типа за потребе израде планског документа. Анализе овог типа су саставни део техничке документације, на основу којих се опредељују конкретна техничка решења за потребе извођења радова.

Образложење дато за примедбу број 5 део 2.7. за део који се прихвата.

[57]

Геолошки и хидрогеолошки ризици

У случајевима када се изрази сумња да овакав концепт изградње носи значајне ризике као што су:

• прекид природних токова подземних вода;

• подизање нивоа подземних вода у околини;

• могућност појаве суфозије и испирања ситних честица тла;

• повећан ризик по стабилност одбрамбеног насипа;

• ризик од слегања околног терена и постојећих објеката;

• повећану осетљивост простора током екстремних хидролошких и сеизмичких догађаја.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована а делом се прихвата.

Образложење

Део примедбе који се односи на прекид природних токова подземних вода и на подизање нивоа вода у околини **није основан.** Имајући у виду да се предметни локалитет налази на удаљености од око 400 m од тока Дунава, ниво подземних вода на овом простору директно је условљен и повезан са водостајем Дунава.

Посматрајући ширу слику кретања нивоа подземних вода и водостаја Дунава, може се рећи да овакви појединачни локалитети не могу имати већи утицај на подземне воде.

Део примедбе који се односи на суфозију и испирање тла **није основан.** Планом се не предвиђа трајно црпљење подземних вода. У току извођења радова на изградњи планираних објеката вршиће се привремено снижавање нивоа подземних вода, ако буде било потребе за тим, али то је ствар техничке документације и технологије извођења радова, која мора осигурати стабилност суседних објеката.

Део примедбе који се односи на повећан ризик по стабилност одбрамбеног насипа **није основан** Према Закону о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), у члану 9, као и у водним условима исходованим за потребе израде Плана (број I-1255/6-25 од дана 03.02.2026. године), дефинисана је зона заштитног појаса насипа у укупној ширини до 50 m, мерено од ножице насипа. У овој зони није планирана изградња објеката који би могли негативно утицати на насип. Планирани објекти општеградског центра налазе се у потпуности на брањеној страни Града Новог Сада, на 50 m од ножице насипа, и они не могу утицати на стабилност одбрамбеног насипа.

Део примедбе који се односи на ризик од слегања околног терена и постојећих објеката **није основан.** Кроз израду техничке документације морају се предвидети таква техничка решења којима се неће изазивати негативне последице по околне објекте и терен.

Део примедбе који се односи на повећану осетљивост простора током екстремних хидролошких и сеизмичких догађаја **није основан.** Планирани садржаји немају хидролошки ни сеизмички утицај на окружење.

Додатно образложење дато за примедбу број 5 део 2.7. за део који се прихвата.

[58]

Неопходност геомеханичких истраживања

Комисија за планове делимично прихвата примедбу а делом је сматра неоснованом.

Образложење

Образложење дато за примедбу број 1 део 26.

[59]

Поуке из претходних искустава

Забринутост изазивају искуства са изградњом тржног центра „Променада“, током које су евидентирани проблеми повезани са подземним водама и њиховим континуираним испумпавањем, због чега се износи тврдња да оваква искуства додатно указују на потребу да се сви хидрогеолошки и геомеханички аспекти детаљно анализирају пре доношења планских одлука које предвиђају још интензивнију изградњу у приобаљу.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована, делом се не прихвата а делом се прихвата.

Образложење

Образложење дато за примедбу број 5 део 2.7 и за примедбу број 23 део 3

ЈКП „Водовод и канализација“ дефинисао је количину вода коју је могуће упустити директно у канализациони систем са парцеле корисника, па у том смислу инвеститор не може неограничене количине подземних или било којих других вода упуштати у систем. Овако дефинисани услови директно утичу на технологију грађења, која ће се дефинисати техничком документацијом и одговарајућим прорачунима, у циљу димензионисања одговарајуће „дебљине“ темељне плоче која ће бити отпорна на хидростатичке притиске подземне воде.

Уколико се димензионисање темељне плоче добро уради, нема потребе да се додатно црпи подземна вода и испушта у канализациони систем. Све наведено је део техничке документације која ће се радити у складу са Законом о планирању и изградњи и његовим подзаконским актима, а не ствар планског документа.

[60]

Оптерећење постојеће инфраструктуре

Изражава се сумња и поставља питање да ли постојећи капацитети могу да прихвате планирано оптерећење, нити да ли су израђене процене трошкова евентуалне реконструкције или проширења инфраструктуре, да ли су израђене анализе капацитета постојеће инфраструктуре?

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Инфраструктурни системи у Граду Новом Саду планирају се за капацитет од око 500.000 људи, тако да ће након реализације овог комплекса комунална инфраструктура наставити несметано да функционише. Кроз услове који су исходовани за потребе израде Плана, имаоци јавних овлашћења дефинисали су начин прикључења планираних садржаја на систем којим они управљају, а ЈП „Урбанизам“ је то уградио у планско решење.

Пре издавања услова, сваки од имаоца јавних овлашћења, у оквиру система којим управља, анализира планиране објекте и начин на који се они могу прикључити. На пример, на Булевару деспота Стефана налази се магистрални водовод пречника Ø700 mm (један од највећих цевовода у Граду по свом капацитету), као и примарни водовод пречника 200 mm. На углу Балзакове улице и Булевара деспота Стефана постоји примарна канализациона мрежа пречника Ø800 mm, која представља један значајан реципијент, изграђен још 70-их година прошлог века (што значи да се и тада планирала изградња на овом простору).

Такође, ЈКП „Водовод и канализација", у оквиру својих услова, а како не би дошло до плављења и изливања канализације на улицама, ограничио је да се са осталог грађевинског земљишта у канализациони систем може директно упустити свега 20 l/s/ha, док је меродавна киша за Град Нови Сад 120 l/s/ha.

Према условима ЈКП „Топлана", конзум на обухваћеном подручју ће бити обезбеђен преко примарног дела топлотне подстанице Топлане „Југ", која има довољне капацитете. Други вид снабдевања топлотном енергијом свакако чине обновљиви извори енергије.

Да би се сагледала примедба, неопходно је сагледати тему саобраћаја са аспекта капацитета и оптерећености, у циљу давања прецизног одговора на примедбу, да се оне глобално сагледају у одговору.

[61]

Недостаје **анализа капацитета постојеће саобраћајне мреже у односу на прираштај становника и возила;**

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Важећим урбанистичким плановима који разрађују простор у окружењу предметног, планира се повећање капацитета саобраћајне мреже. Осим повећања капацитета Булевара деспота Стефана и улица: 1300 Каплара, Иве Андрића, и Балзакове, у непосредном окружењу планирана је изградња моста у продужетку Булевара Европе као и сабирних, и приступних саобраћајница, изградња нових раскрсница, бициклистичких стаза и тротоара.

Шире посматрајући, изградњом моста догодиће се значајне прерасподеле саобраћајних токова, што ће се свакако одразити и на Булевар цара Лазара и Улицу Народног фронта, 1300 Каплара и Булевар деспота Стефана.

Додатно образложење дато за примедбу 1 део 12

Да би се сагледала примедба, неопходно је сагледати више тема које се тичу генералног урбанистичког плана, концепта просторног развоја, правила уређења и грађења, планирану спратност, и важно је у циљу давања прецизног одговора на примедбу, да се оне глобално сагледају у одговору.

[62]

Планирана висина (солитери до 14 спратова) нарушава визуру града и проветравање, да низ солитера ствара „зид" који затвара поглед на реку и мења слику града, да висина солитера ствара дуге сенке преко постојећих зграда и јавних површина, да недостаје приказ међусобних растојања објеката у односу на висину, да се не види поштовање правила о минималном осунчању суседних објеката, да едостаје анализа предела и визуелног утицаја планираних објеката, да Висок коефицијент изграђености/заузетости трајно смањује слободне и зелене површине,

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Питање проветравања обрађено је кроз систем зеленила и слободних површина (одељак 4 Плана), који обезбеђује размену ваздушних маса, као и кроз мере заштите квалитета ваздуха у Извештају о СПУ (поглавље мера заштите). Услови ЈКП „Градско зеленило" бр. 011.1-6821/1 од 21.11.2025 захтевају минимум 30 % зелених површина на парцели/комплексу, од чега 60 % под крошњама високе и средње вегетације, што додатно подржава микроклиматске услове и проветравање. Висина је тако постављена у законом предвиђеним оквирима, уз мере које ублажавају ефекте на проветравање.

Концепција плана не предвиђа непрекинут „зид" објеката уз обалу, већ распоред који чува визуелну и физичку везу ка реци. Према одељку 1.2 Плана (подела на урбанистичке целине), урбанистичка целина уз приобаље конципирана је тако да се одржи визуелна и физичка веза са насипом и Дунавом, а висински репери (До П+14) постављени су као појединачни просторни акценти, не као континуирани фронт. Отворене јавне површине — трг/сквер и парк — обезбеђују продоре погледа ка води и прекидају масу изградње.

Међусобна растојања између слободностојећих вишеспратница условљена су њиховом висином: по чл. 55 ст. 1 Правилника о парцелацији, та растојања по правилу износе најмање половину висине вишег објекта, што спречава збијање у непрекинут зид и оставља просторе између објеката. Тиме се очувава пропусност визура и проветравање између волумена. Промена слике града планским решењем јесте свесна — активирање некадашњег затвореног индустријског потеза као отвореног приобаља.

Детаљније образложење које се односи на планирање спратности дат је у одговору на примедбу 1 делови 26, 35 и 46 и примедби 2, део 16 .

Током процеса израде плана, спратност је анализирана и кроз анализу урбанистичке целине 2. Анализа је рађена у сарадњи са три бироа из Велике Британије која спадају у сам светски врх који својим пројектима и концептуалним решењима дају акценат на однос према јавном простору, савременим урбаним потребама, трансформацијама постиндустријских зона и њихово претварање у живописне делове градова.

[63]

Нема биланса капацитета школа, вртића и домова здравља ни динамике изградње пре насељавања

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење је исто као код примедбе број 1, делови 15, део 16 и део 48.

Река, зеленило, станишта и визура се не посматрају као једна целина приобаља и да план треба сагледати у целини„ да се вредности приобаља морају се штитити заједно, да мора да се обезбеди начело предострожности, јер једном изграђен простор не може се вратити, да се природне и полуприродне површине уз реку не смеју се претварати у грађевинско земљиште без процене ~~примедба~~, примедба да изградња уз обалу не доноси нове дворедe и парк, већ смањује зеленило и да неће бити доступан грађанима

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Образложење је исто као код примедбе број 1, делови 5 и део 19, примедбе 28 део 3, и за примедбу број 2 део 25 и део 47

[64]

Изражена забринутост да се Чешки магацин не задржава

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.

Образложење:

Чешки магацин је у плану препознат, вреднован и заштићен као утврђено непокретно културно добро. Према одељку 5.2 Плана, „Чешки магацин" (Булевар деспота Стефана бр. 7) утврђен је као споменик културе Одлуком о утврђивању за споменик културе („Службени гласник РС", бр. 48/01); налази се на катастарској парцели 7333/4, а заштићена околина обухвата парцелу 7333/1 (КО Нови Сад II). Његове архитектонске и историјске вредности (индустријско наслеђе, аркаде, дрвени трем ка Дунаву, челична конструкција) описане су као вредан пример индустријске баштине Лимана.

Заштита је обавезујућа: план намењује објекат култури (музеј машинства / центар индустријске баштине), задржава његову регулацију, изглед и кров, и прописује да без конзерваторских услова и пројекта надлежног Завода није дозвољена никаква интервенција (одељак 9.5.1), уз забрану радова који угрожавају статичку безбедност споменика. Мере су преузете из услова Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада (бр. 236/7-2025 од 21.10.2025), у складу са чл. 99 и 107 Закона о културним добрима (услови/мере се уграђују у план, а завод даје мишљење о нацрту — чл. 107 ст. 4). Дакле, вредновање и заштита Чешког магацина нису изостали — они су експлицитни и обавезујући.

Примедба 101

Примедбу је поднела Габриела Бурка

Живим у Новом Саду више од пет деценија и тешко ми је да гледам како град из године у годину губи оно што га је чинило местом пријатним за живот. Све мање имам осећај да се град развија због људи који у њему живе, а све више због интереса уског круга моћних појединаца. Посебно ме боли начин на који се односимо према Дунаву и простор уз реку, као да је то још једна парцела за искоришћавање, а не нешто што припада свима нама и будућим генерацијама. Не желим да мој Нови Сад постане град без ваздуха, хлада, простора за живот и обичног људског достојанства. Зато вас молим да ову примедбу схватите озбиљно и да коначно почнете да доносите одлуке у интересу грађана, а не личних профита.

Комисија за планове сматра да је примедба неоснована.
Образложење:
Предметни коментар не садржи конкретне техничке нити правне предлоге за измену графичких и текстуалних делова плана који би се могли уврстити у измену нацрта. Предложени нацрт планског документа је у израђен у складу са Генералним урбанистичким планом града Новог Сада. Сви наменски садржаји у зони приобаља балансирају еколошке, привредне и инфраструктурне потребе града. Планским решењем је за сваку урбанистичку зону прецизно дефинисан минимални проценат обавезног зеленог фонда, чиме се у потпуности обезбеђује заштита микроклиматских услова и унапређење квалитета животне средине у зони Дунава. Детаљно образложење дато је за примедбу број 1, део 5.

Мишљење бр 1:
(Покрајински завод за заштиту природе)

Покрајински завод за заштиту природе у Мишљењу број 03020-321/2 од 06.05.2026. године констатује да су издати услови заштите природе интегрисани у Нацрт Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду.

Комисија за планове прихвата мишљење.

Мишљење бр 2:
(„Пошта Србије" доо)

Мишљење које је достављено од старне „Пошта Србије" доо није основано, с обзиром да се односи на простор изван обухвата Нацрта Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду. Немају примедби на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

Комисија за планове прихвата мишљење.

Мишљење бр 3:
(Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада)

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада у Мишљењу број 236/11-2026 од 06.05.2026. године констатује да су сви подаци досатвљени од стране надлежног завода интегрисани у Нацрт Плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

Комисија за планове прихвата мишљење.

Мишљење бр.4:

(Министарство одбране, Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, Управа за инфраструктуру)

Мишљењем се захтева уградња услова и захтева, који носе степен тајности поверљиво, за израду овог плана наведени у акту П број 15418-4 од 17.12.2025. издатих од стране Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, Управа за инфраструктуру, Министарства одбране.

Комисија за планове прихвата мишљење.

Примедбе пристигле ван рока су примедбе које су у истој или сличној форми достављене у току јавног увида од стране других подносилаца, нису од утицаја на Нацрт плана, и нема потребе да се износи став о њима.

Комисија за планове прихвата став обрађивача о потребној исправци техничке грешке у текстуалном и графичком делу Нацрта плана, тако што на страни 21. уместо „Примарна канализациона мрежа профила Ø700 mm реализована је у Балзаковој улици, а у Улици Иве Андрића профила Ø500 mm“, треба да пише „Примарна канализациона мрежа профила Ø700 mm и Ø800 mm реализована је у Балзаковој улици, а у Улици Иве Андрића профила Ø500 mm“.

У складу са наведеним потребно је кориговати и графичке прилоге Нацрта плана.

На извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину у току јавног увида достављено је 30 (тридесет) примедби, предлога и сугестија. Исте су делови горе наведених примедби са закључком Комисије за планове.

Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације општеградског центра и спортско-рекреативних садржаја уз Булевар деспота Стефана у Новом Саду на животну средину садржи све наведене примедбе и закључке Комисије за планове по свакој.

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 3. седнице Комисије за планове од 02.07.2026. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. _____

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

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

ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

_____
Дејан Михајловић