РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-758/2025-II
Дана: 03. септембра 2026. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине "Ротквварија" у Новом Саду (локалитет јавне гараже) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине "Ротквварија" у Новом Саду (локалитет јавне гараже) пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине "Ротквварија" у Новом Саду (локалитет јавне гараже), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-758/2025-II од 03. септембра 2026. године, с молбом да се дневни ред XX седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 07. септембар 2026. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине "Ротквварија" у Новом Саду (локалитет јавне гараже) и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за благовремену реализацију Одлуке.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 170. седници одржаној 03. септембра 2026. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине "Ротквварија" у Новом Саду (локалитет јавне гараже), доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине "Ротквварија" у Новом Саду (локалитет јавне гараже).

II. На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине "Ротквварија" у Новом Саду (локалитет јавне гараже) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине "Ротквварија" у Новом Саду (локалитет јавне гараже) пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине "Ротквварија" у Новом Саду (локалитет јавне гараже) и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи :

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине "Ротквварија" у Новом Саду (локалитет јавне гараже) пре излагања на јавни увид са 146. седнице од 27.11.2025. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине "Ротквварија" у Новом Саду (локалитет јавне гараже) са 2. седнице Комисије за планове од 30.06.2026. године.

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

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

– Мирјана Марковић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника :

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-758/2025-II
Дана: 03. септембра 2026. године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Зоран Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2026-113
13. март 2026. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Роткварија“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже)

Градска управа за прописе размотрила је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Роткварија“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже).

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

ВД НАЧЕЛНИКА
Ивана Јелић Искрин

ПРЕДЛОГ

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____седници _____ године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ „РОТКВАРИЈА“ У НОВОМ САДУ
(локалитет јавне гараже)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквариј“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже) („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/25), мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ „РОТКВАРИЈА“ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/21) (у даљем тексту: План) за локалитет јавне гараже, у Катастарској општини Нови Сад I, површине од 0,84 ha, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 4480/2, 4511/1 и 4519. Од ове тачке, граница у правцу југа прати западну границу парцела бр. 4519, 4520/1 и 4534/4, затим граница скреће у правцу североистока, прати јужну границу парцела бр. 4534/4, 4535/3, 4536/5 и 4520/1, затим граница скреће у правцу југоистока, затим у правцу северозапада, редом прати западну, јужну и источну регулациону линију заједничке блоковске површине до тромеђе парцела бр. 4541, 4543 и 4544/1. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати источну регулациону линију парковске површине, затим граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 4520/2, затим граница скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцеле број 10431 до пресека са северном регулационом линијом заједничке блоковске површине. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати северну регулациону линију заједничке блоковске површине, затим граница скреће у правцу северозапада, прати источну регулациону линију парковске површине, затим граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцеле број 4519 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану, у делу „I. ОПШТИ ДЕО“ одељак „**3. ЦИЉ ДОНОШЕЊА ПЛАНА**“ став 3. мења се и гласи:

„План садржи: 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.“ .

У делу „II. ПЛАНСКИ ДЕО“ одељак **„2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ“** пододељак **„2.1. План регулације површина јавне намене“** став 2. мења се и гласи:

„Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 4507/2, 4508/4, 4538/2, 4539/2, 4540/2, 4547/2, 4561/1 и 10434/3 и делови парцела бр. 4493/5, 4506, 4544/3, 4545/3, 4548/2, 4555/2, 4556, 4557/2, 4558/2, 4559/2, 4560/1, 4562/1, 4563/1, 4564/1, 4565/1, 4568/7, 10428, 10431, 10434/2, 10438/1, 10438/3, 10439/1 и 10521/1;

- заједничка блоковска површина: целе парцеле бр. 4533/2, 4533/3, 4534/2, 4535/2, 4535/4, 4536/3, 4536/4, 4557/1, 4558/1, 4559/1, 4568/10, 10438/2, 10438/6 и 10438/7 и делови парцела бр. 4518, 4519, 4520, 4540/1, 4544/1, 4545/1, 4560/3, 4563/3 и 10438/3;

- парк: целе парцеле бр. 4480/2, 4482/3, 4483/2, 4507/1, 4509/1, 4511/1, 4534/4, 4535/3, 4536/5 и делови парцела бр. 4484, 4493/5, 4508/3, 4518, 4519, 4520 и 4541;

- ТС: делови парцела бр. 4483/1, 4546/1 и 10438/3.“ .

У одељку **„3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“** пододељак **„3.1. Саобраћајна инфраструктура“** део **„Мирујући саобраћај“** став 3. мења се и гласи:

„Испод дела парковске површине планира се подземна гаража, капацитета око 105 ПМ/етажи. Приступне саобраћајнице планирају се из Кисачке улице и Булевара краља Петра I. Могућа је фазна реализација гараже, фазе реализације биће дефинисане пројектном документацијом. Уколико се због фазне реализације и капацитета гараже, укаже потреба за додатним приступима, могуће је планирати додатни улаз и излаз из гараже са западне стране, приступајући до гараже преко заједничке блоковске површине на парцели број 4529. Број подземних етажа се не ограничава. Оквирна грађевинска линија подземне гараже која се планира на делу парцела бр. 4519 и 4520/1 и оквиран положај улаза и излаза из гараже представљени су графички. Грађевинска линија подземне гараже може се планирати и у оквиру осталог дела парцеле број 4519, и на парцелама бр. 4534/4, 4535/3, 4536/5 и 4541 у циљу добијања рационалнијег и функционалнијег решења.“ .

У одељку **„4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА“** пододељак **„4.1. Зелене површине“** део **„Парковска површина „Ротквариј““** у ставу 9. реченица прва мења се и гласи:

„Кров подземне гараже у јужном делу простора (део парцела бр. 4519 и 4520/1), обавезно се уређује као проходан интензивно озелењен кровни врт (дебљине супстрата од око 40 cm), који је јаван и неограђен, парковски уређен и намењен свим корисницима парковске површине односно станарима околних стамбених зграда.“ .

У одељку „**10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**“ пододељак „**10.3. Општа правила за формирање грађевинске парцеле**“ после става 8. додаје се нови став 9. који гласи:

„Не условљава се формирање јединствене грађевинске парцеле за површину јавне намене која је планирана за парковску површину. Могућа је фазна реализација.“ .

Досадашњи ст. од 9. до 11. постају ст. од 10. до 12.

У пододељку „**10.5. Правила уређења и правила грађења за површине јавне намене**“ став 1. брише се.

Подтачка „**10.5.1. Паркинг-гаража**“ мења се и гласи:

„Подземна гаража се планира испод дела парковске површине. Максимална зона изградње подземне гараже представљена је графички. Број подземних етажа се не ограничава, а капацитет гараже је око 105 ПМ по етажи. Приступне саобраћајнице и рампе дефинисане су у оквиру заједничке блоковске површине и парковске површине, а у складу са површином гараже обезбеђена су два приступа, са Булевара краља Петра I и Кисачке улице. Могуће је планирати прилаз и са западне стране, преко заједничке блоковске површине на парцели број 4529, а тачан положај прилазне рампе биће утврђен пројектном документацијом. Подземна гаража може се планирати испод дела парцела бр. 4519 и 4520/1, и парцела бр. 4534/4, 4535/3, 4536/5 и 4541. Након реализације гараже, кровна површина се реализује као озелењена и партерно уређена површина која чини јединствену целину са остатком парковске површине „Ротквaрија“. Услови за изградњу гараже дефинишу се према условима дефинисаним у подтачки 10.6.1. Услови за реализацију саобраћајних површина. Режим коришћења гараже је јавни.

Могућа је фазна реализација гараже.“ .

У подтачки „**10.5.2. Парковска површина „Ротквaрија““** у ставу 2. реченица друга мења се и гласи:

„Парковску површину могуће је уредити у делу или целости пре изградње подземне гараже.“ .

У подтачки „**10.5.3. Заједничка блоковска површина**“ став 2. реченица прва мења се и гласи:

„Контактна зона између заједничке блоковске површине и парковске површине „Ротквaрија“ се не ограђује.“ .

У пододељку „**10.6. Правила за опремање простора инфраструктуром**“ назив подтачке „**10.1.1. Услови за реализацију саобраћајних површина**“ мења се и гласи: „**10.6.1. Услови за реализацију саобраћајних површина**“.

У подтачки „**10.6.2. Правила за уређење водне инфраструктуре**“ део „**Услови за изградњу водоводне мреже**“ после става 9. додаје се став 10. који гласи:

„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, ...).“ .

У делу „**Водоводни прикључци**“ став 10. брише се.

Досадашњи став 11. постаје став 10.

У делу „**Услови за изградњу канализационе мреже**“ став 2. мења се и гласи:

„Минимални пречник опште канализације је 250 mm.“ .

После става 8. додаје се седам ставова који гласе:

„На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимум 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 пескол̀ову.

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

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

Одељак „**11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**“ брише се.

У досадашњем одељку „**12. ПРИМЕНА ПЛАНА**“ који постаје одељак „**11. ПРИМЕНА ПЛАНА**“ став 1. мења се и гласи:

„Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.“ .

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Формат/Размера

1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године – Граница плана са претежном планираном наменом простора А3

1.2. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду – План претежне намене простора са поделом на просторне целине А3

1.3. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду – Начин спровођења план А3

2. План намене површина 1:1000

3. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње 1:1000

4. План регулације површина јавне намене 1:1000

5. План водне инфраструктуре 1:1000

6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила ..... 1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквариј“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже) садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“ и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквариј“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

О б р а з л о ж е њ е

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25 и 80/26) прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

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

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

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

Чланом 51б. Закона о планирању и изградњи прописано је да се у случају мањих измена и допуна планског документа примењује скраћени поступак. У скраћеном поступку измена и допуна планског документа подразумева се да се не спроводи поступак раног јавног увида, на начин да се израђује нацрт измена и допуна планског документа, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана, у оквиру кога ће се одржати једна јавна презентација.

Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквварија“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже) донела је Скупштина Града Новог Сада на X седници 3. октобра 2025. године, која је објављена у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 55/25.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 146. седници одржаној дана 27. новембра 2025. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквварија“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже), пре његовог излагања на јавни увид, о чему је саставила Извештај број V-35-758/25 од 27. новембра 2025. године.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) и Планом генералне регулације новог градског центра са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19, 24/21 – др. план, 52/21 – др. план, 16/22, 27/22 – др. план, 41/22, 42/22, 64/23, 35/24 и 5/26), којима је обухваћени простор намењен за парковску површину.

Одлуком о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквварија“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже), обухваћен је локалитет у Катастарској општини Нови Сад I, површине од 0,84 ha.

Имајући у виду да се одлуком о изменама и допунама Плана врше мање измене и допуне Плана, односно да се одлука доноси првенствено ради промене спровођења Плана и промене положаја приступне саобраћајнице, уз задржавање намене и правила уређења, односно да измене и допуне Плана неће имати утицај на социјалну инфраструктуру и планиране саобраћајне капацитете, примењује се скраћени поступак.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је укидање обавезе израде урбанистичког пројекта за обухваћени простор прописане важећим Планом. Уводи се

директно спровођење намене на основу овог плана, дефинисање могућих фаза реализације јавне гараже и дефинисање приступа гаражи у односу на фазе реализације.

Посебне услове за израду одлуке о изменама и допунама Плана доставили су: Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Јавно предузеће „Пошта Србије“ Београд; Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд; Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд и Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ "РОТКВАРИЈА" У НОВОМ САДУ (локалитет јавне гараже)

ИЗВОД ИЗ ГУП-а НОВОГ САДА до 2030.



СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ОПШТЕ СТАМБЕНЕ ЗОНЕ
- ЕКО СТАНОВАЊЕ
- СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ
- ПОДРУЧЈЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ НАСЕЉА ШАНГАЈ
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИКЕНД НАСЕЉЕ

ГРАДСКИ ЦЕНТРИ
- ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТРИ
- СТАРИ ЦЕНТАР И ПЕТРОВАРАДИНСКА ТВРЂАВА
- КОМПЛЕКС ПЕТРОВАРАДИНСКЕ ТВРЂАВЕ

СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ЦЕНТРИ
- УНИВЕРЗИТЕТ
- КЛИНИЧКИ ЦЕНТАР
- САЈАМ
- СПОРТСКИ ЦЕНТРИ И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- СРЕДЊА ШКОЛА
- ПАРКШУМА
- ПАРК И ПАРКОВСКИ УРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ
- СПОРТСКИ ПАРК
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- ГРОБЉЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА ХИДРОТЕХНИЧКЕ ЗАХВАТЕ
- ПРЕРАДА ОТПАДНИХ ВОДА
- ДЕПОНИЦА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- КУПАЛИШТЕ

ПОСЛОВАЊЕ
- У РАДНИМ ЗОНАМА
- НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА
- РОБНО-ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТАР

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- ЕПАРХИЈА САЛЕШКО-СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
- ЗАШТИТНИ ЕНЕРГЕТСКИ КОРИДОРИ
- ГРАНИЦА ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ СА ЗАШТИТНИМ ОКОЛИНОМ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ДРЖАВНИ ПУТ IA РЕДА - АУТОПУТ
- ДРЖАВНИ ПУТ IБ И II РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- МАГИСТРАЛА
- ГЛАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ САОБРАЋАЈА
- АУТОБУСКА СТАНИЦА - МЕЂУМЕСНА (МАС)
- АУТОБУСКА СТАНИЦА - ПРИГРАДСКА (ПАС)
- АУТОБУСКА СТАНИЦА - ТУРИСТИЧКА (ТАС)
- ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА - ПУТНИЧКА
- ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА - ТЕРЕТНА
- ТЕРМИНАЛ НОВОГ ПОДСИСТЕМА ЈГПГ-а
- ПУТНИЧКО ПРИСТАНИШТЕ
- ТЕРЕТНО ПРИСТАНИШТЕ
- МЕЂУНАРОДНА МАРИНА
- ИНТЕРМОДАЛНИ ТЕРМИНАЛ (ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР)
- ХЕЛИДРОМ
- ЗИМОВНИК
- СИДРИШТЕ
- ПРЕВОДНИЦА

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА НОВОГ САДА ДО 2030 ГОДИНЕ

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА НОВОГ САДА ДО 2030. ГОДИНЕ

БРОЈ КАРТЕ: **1**

ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА

РАЗМЕРА: **1:20000**

ЈП "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/II

ГОДИНА ИЗРАДЕ - 2022.

ПОЛОЖАЈ У ГУП-у

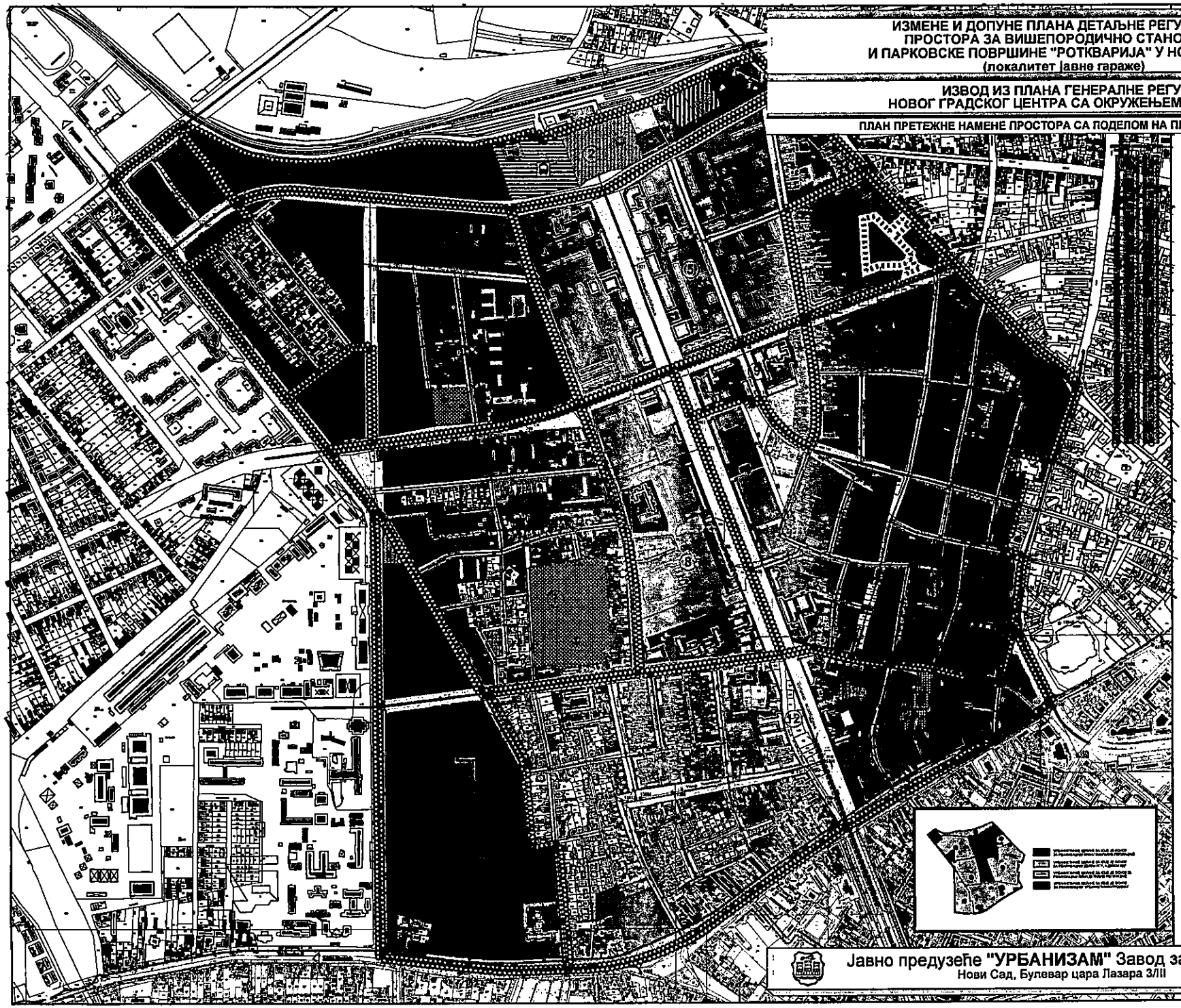
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ 1.1

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ "РОТКВАРИЈА" У НОВОМ САДУ

(локалитет јавне гараже)

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ

ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ



ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ 1.2

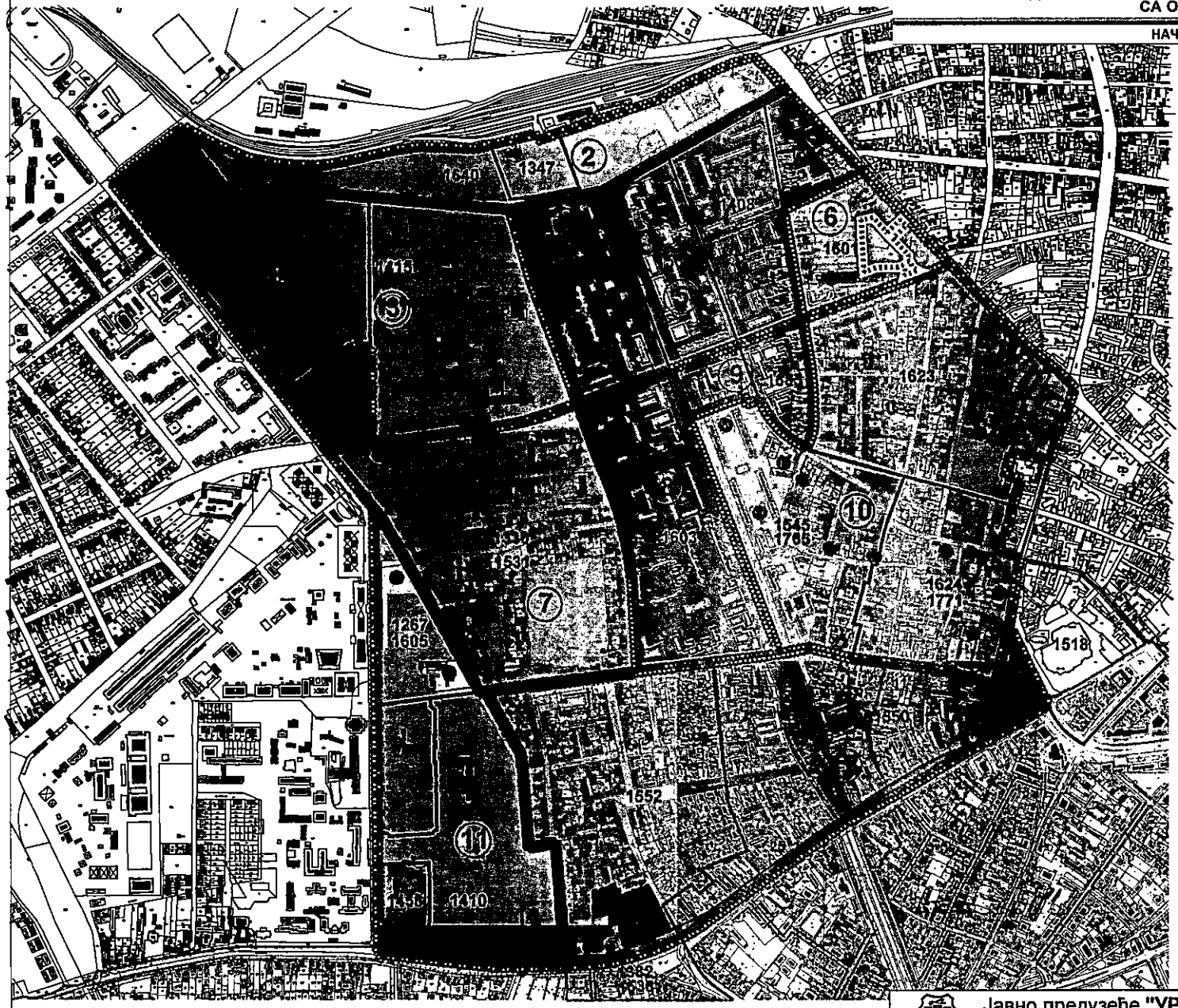
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ "РОТКВАРИЈА" У НОВОМ САДУ

(локалитет јавне гараже)

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ НОВОМ САДУ

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

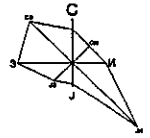


ЛЕГЕНДА

- Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације
- Урбанистичке целине за које је основ за реализацију делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације
- Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план детаљне регулације
- Урбанистичке целине за које је основ за реализацију урбанистички пројекат
- Измене важећих планова детаљне регулације за просторе за које је основ за реализацију план генералне регулације
- 1-25 Број измене важећег плана детаљне регулације
- * Просторне целине за које је обавезно расписивање архитектонског или урбанистичко-архитектонског конкурса

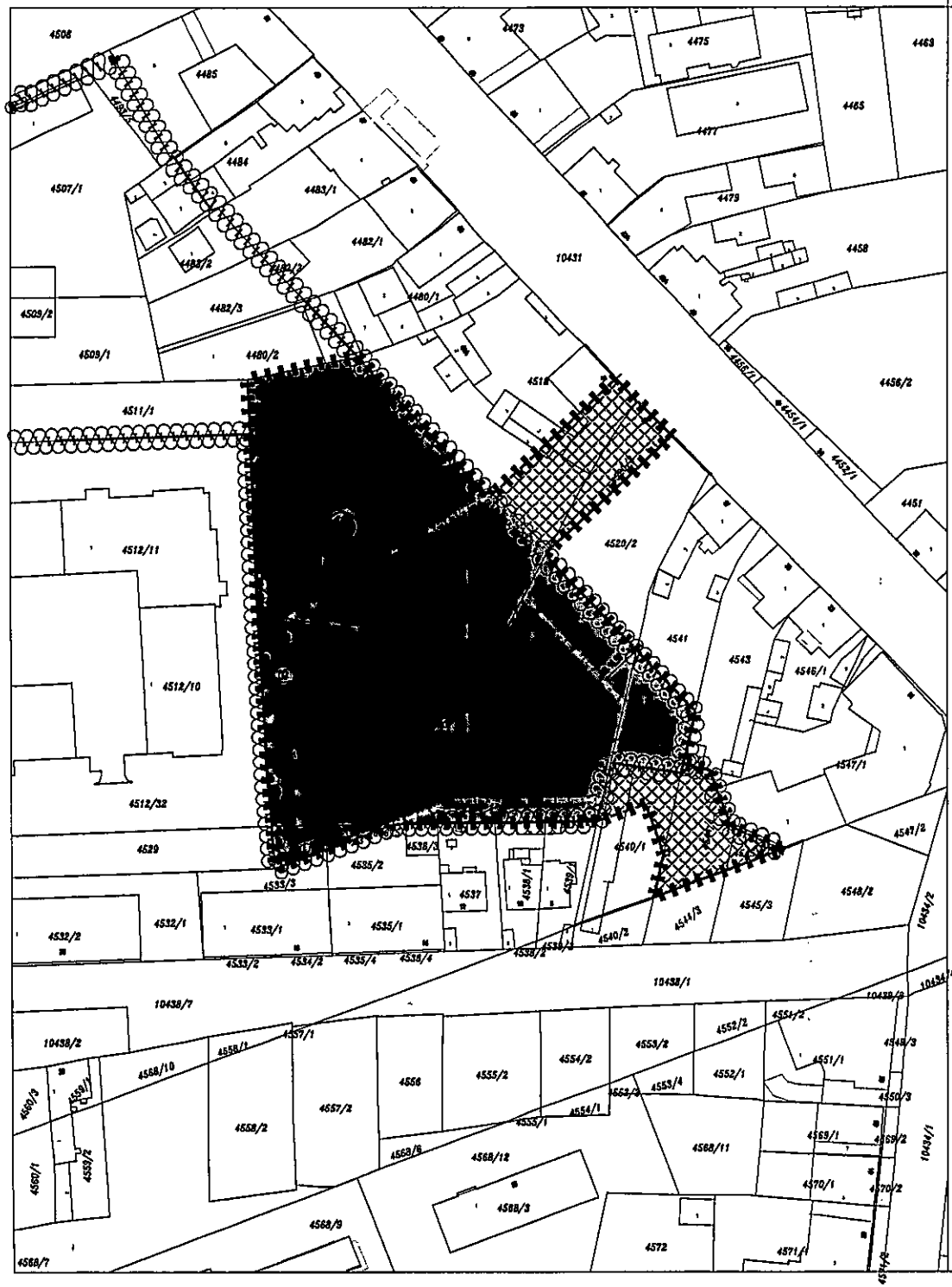
ЛЕГЕНДА

- Граница урбанистичке целине
- (1) Број урбанистичке целине
- Граница плана у изради
- 1640 Број плана у изради
- Граница важећег плана
- 1623 Број важећег плана
- Граница обухвата плана
- Граница катастарских општина
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ



ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ 1.3

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



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ "РОТКВАРИЈА" У НОВОМ САДУ

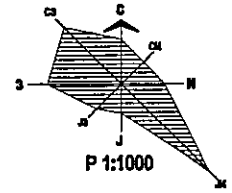
(локалитет јавне гараже)

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

НАМЕНА ПОВРШИНА

- ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ - Парк „Роткварија"
- ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА

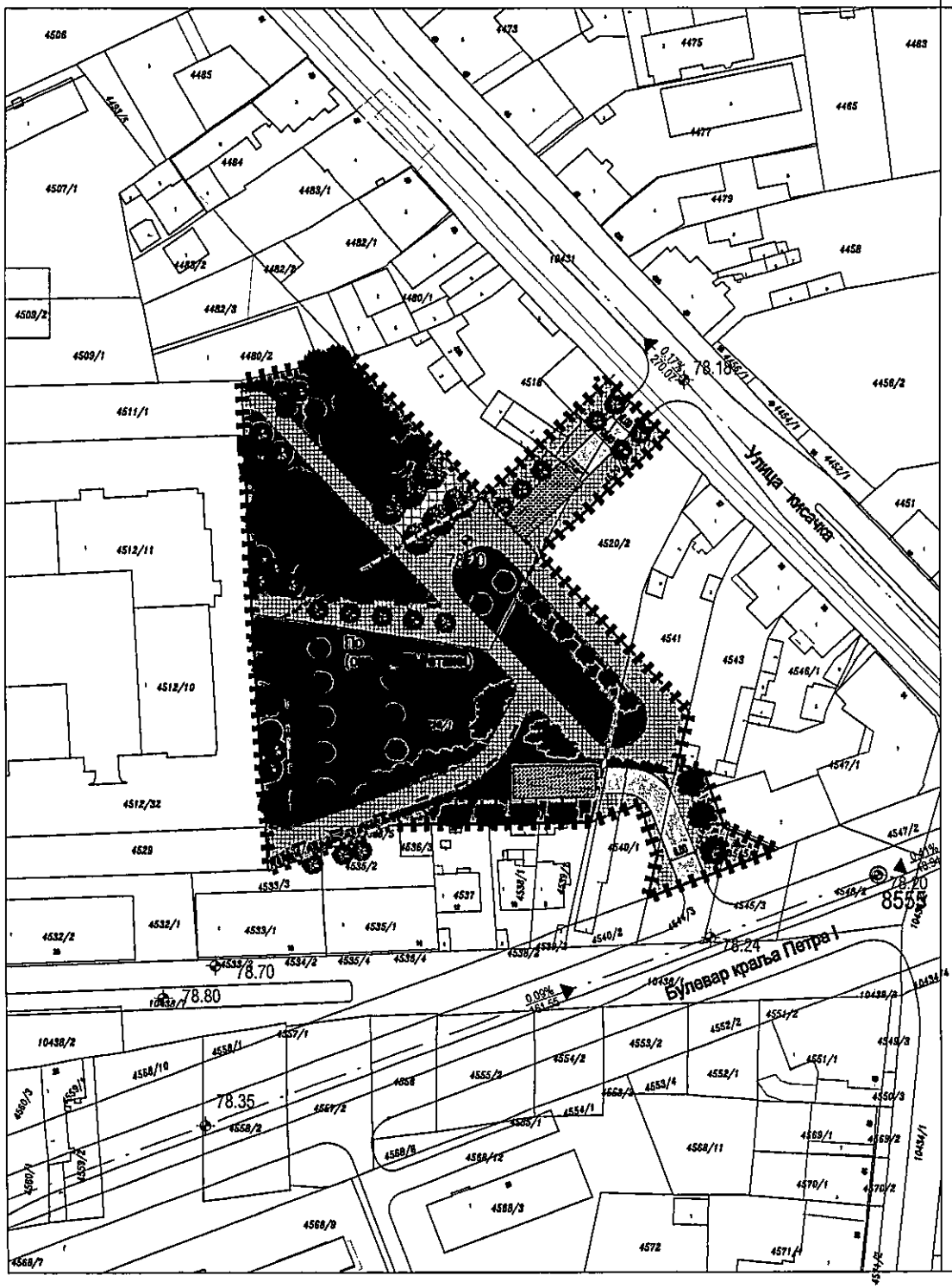
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
- (4) БРОЈ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
- МАКСИМАЛНА ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



Р 1:1000

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИНИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III						
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ "РОТКВАРИЈА" У НОВОМ САДУ (локалитет јавне гараже)					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	мр В. ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА			
ОБРАЂИВАЧ	мр В. ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл.инж.арх. М. КРНАЧ, арх.техн.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД			
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т.БУРСАЋ, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:	
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.	1.4.10/25	08.2026.	1:1000	2	



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ "РОТКВАРИЈА" У НОВОМ САДУ

(локалитет јавне гараже)

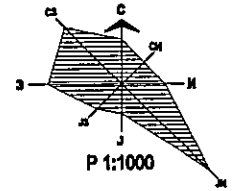
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ

ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

- ТРАВНАТЕ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ И ПЛАТОИ
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ПРОТИВПОЖАРНИ ПУТ
- ПАРТЕРНО УРЕЂЕН ПРОСТОР ОКО ЦРКВЕ
- ПАРТЕРНО УРЕЂЕН ПРОСТОР ЗА КОНЦЕНТРИСАНУ И ЛИНИЈСКУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПЛАНИРАНА ВЕГЕТАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ВИСОКА ВЕГЕТАЦИЈА
- ВИСОКО ЛИСТОПАДНО ДРВЕЋЕ
- НИСКО ДЕКОРАТИВНО ДРВЕЋЕ
- ЧЕТИНАРСКО ДРВЕЋЕ
- ДЕКОРАТИВНО НИСКО ЖБУЊЕ И ПЕРЕНЕ
- ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ
- КЛУПЕ
- ФОНТАНЕ, ЧЕСМЕ
- ОЗЕЛЕЊЕНА НАДСТРЕШНИЦА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

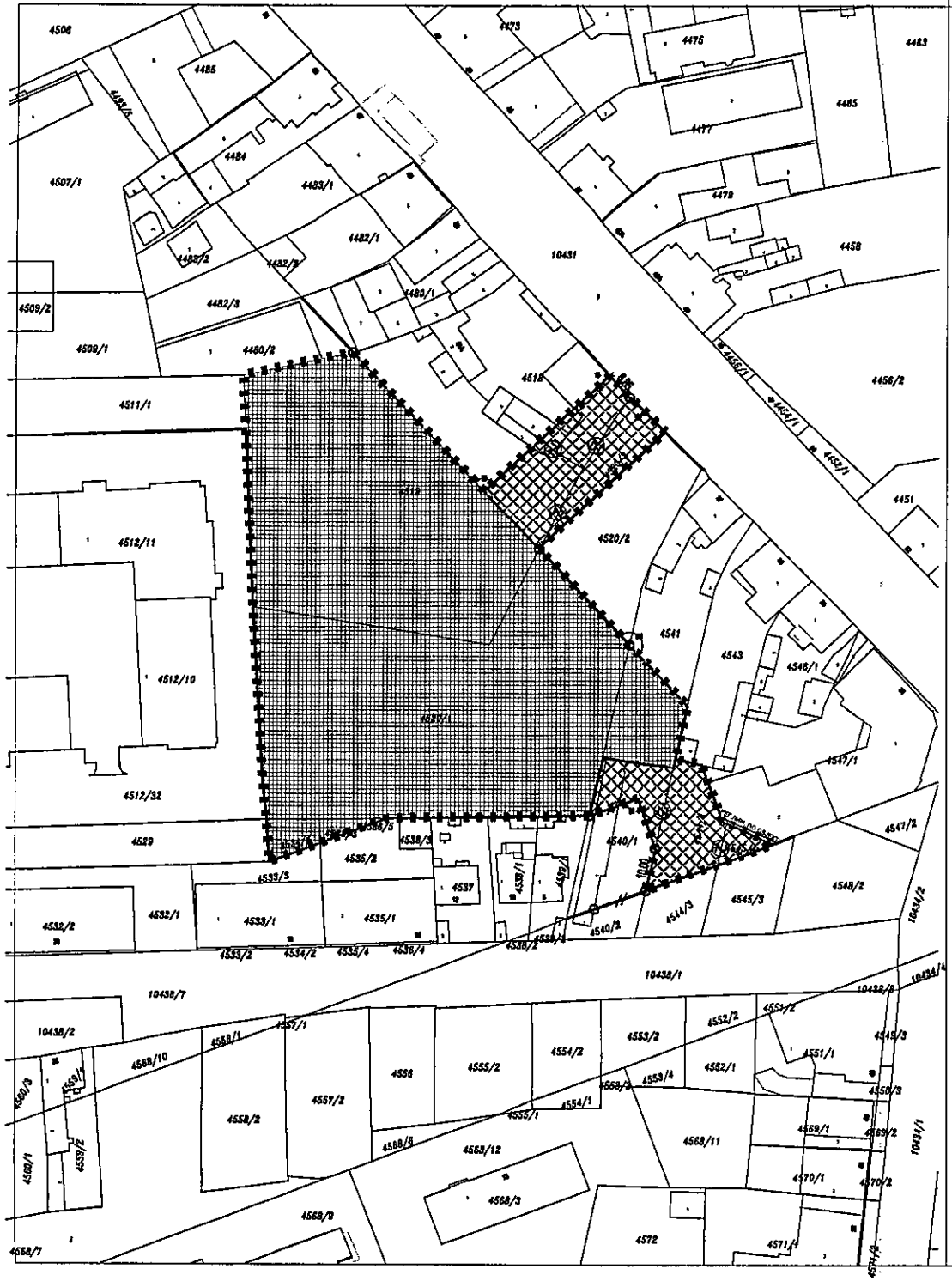
- КОЛОВОЗ У ОКВИРУ ЗАЈЕДНИЧКЕ БЛОКОВСКЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ СА ПРИСТУПИМА ЈАВНОЈ ГАРАЖИ
- МАКСИМАЛНА ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



Р 1:1000

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИНИЋ

Јавно предузеће **"УРБАНИЗАМ"** Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III						
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ "РОТКВАРИЈА" У НОВОМ САДУ (локалитет јавне гараже)					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	мр В. ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ		
ОБРАЂИВАЧ	мр В. ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл.инж.арх. А. ПАЊКОВИЋ, дипл.инж.саобр. М. КРНАЧ, архитект.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т. БУРСАЋ, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА: 1.4.10/25	ДАТУМ: 08.2026.	РАЗМЕРА: 1:1000	БРОЈ: 3
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.					



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ "РОТКВАРИЈА" У НОВОМ САДУ

(локалитет јавне гараже)

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ

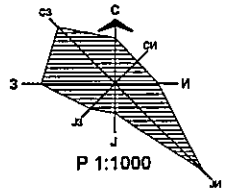
ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА



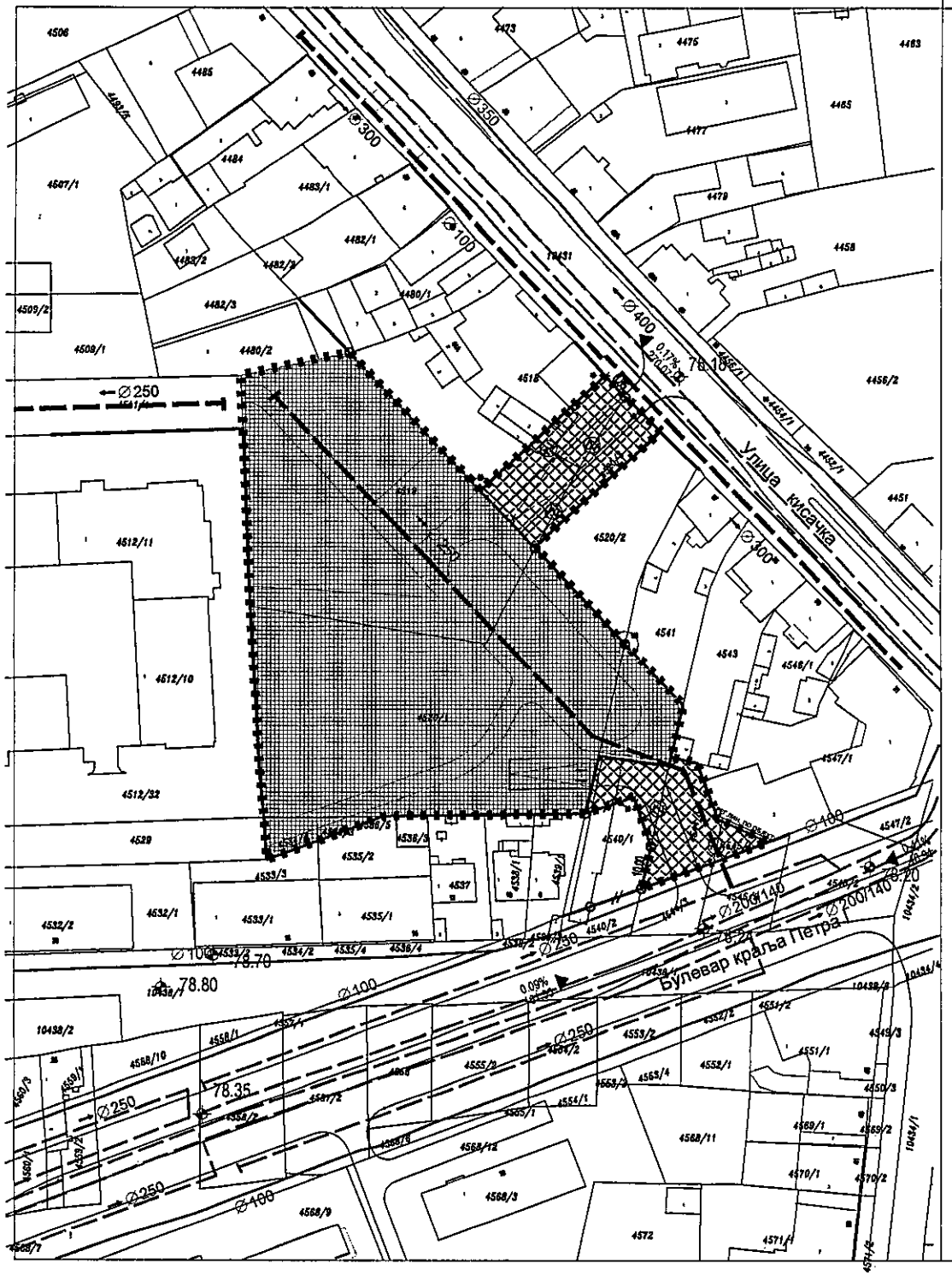
Р 1:1000

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИНИЋ

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

НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ "РОТКВАРИЈА" У НОВОМ САДУ (локалитет јавне гараже)					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	мр В. ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
ОБРАЂИВАЧ	Ј. ДРАГОЈЕВИЋ, маст.инж.геод. М. КРНАЧ, арх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т.БУРСАЋ, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		1.4.10/25	08.2026.	1:1000	4



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ "РОТКВАРИЈА" У НОВОМ САДУ

(локалитет јавне гараже)

ПЛАН ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ВОДОВОД-СТАЊЕ

ВОДОВОД-ПЛАН

КАНАЛИЗАЦИЈА ЗАЈЕДНИЧКА-СТАЊЕ

КАНАЛИЗАЦИЈА ЗАЈЕДНИЧКА-ПЛАН

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ

ЗАЈЕДНИЧКА БЛОКОВСКА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

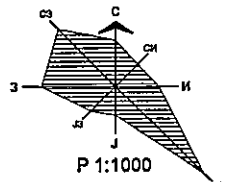
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

78.18 НИВЕЛЕТА

0.17% 270.07 НАГИБ НИВЕЛЕТЕ



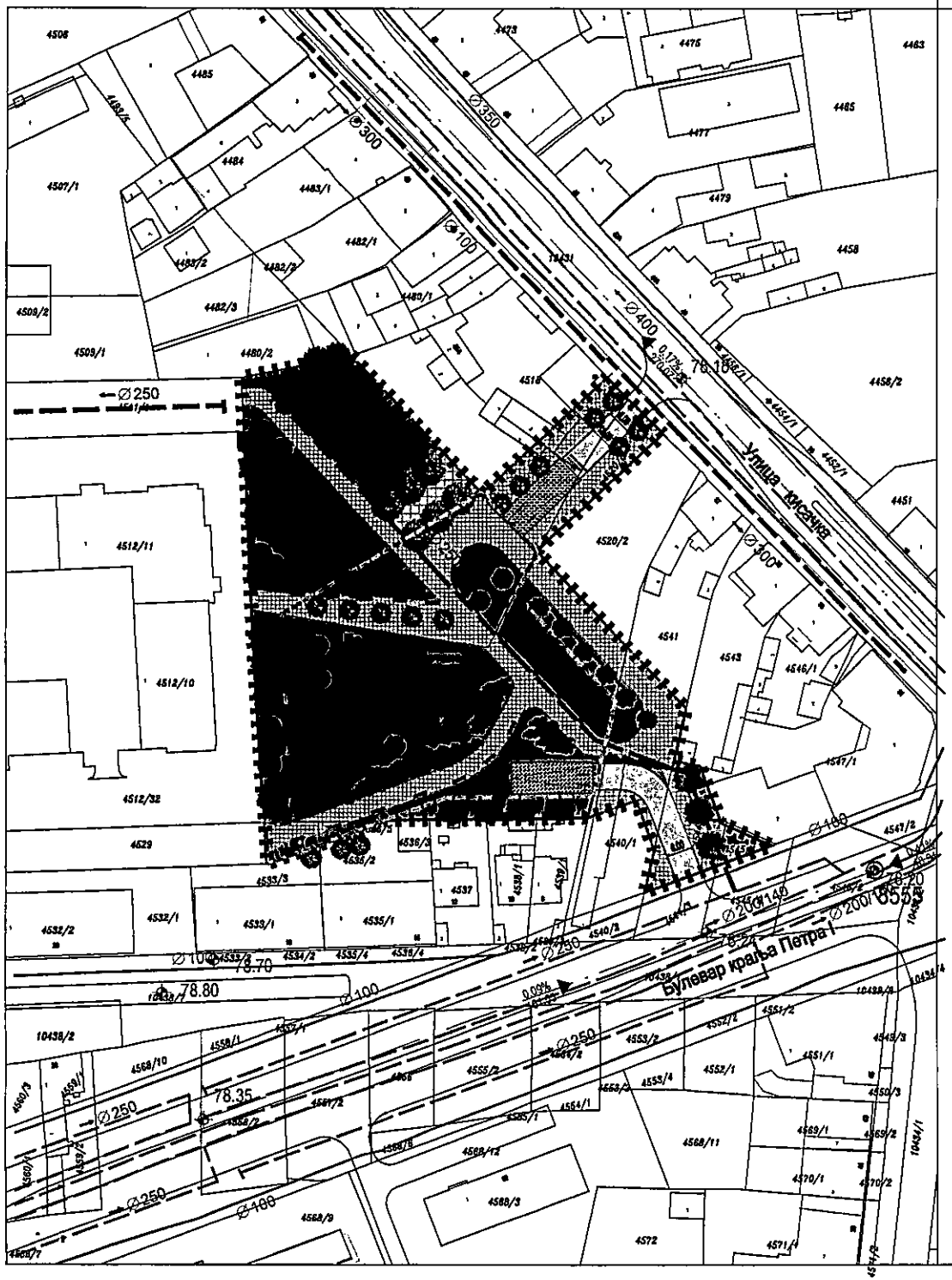
Р 1:1000

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИНИЋ

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

НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ "РОТКВАРИЈА" У НОВОМ САДУ (локалитет јавне гараже)				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	мр В. ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	
ОБРАЂИВАЧ	О. ТОЛМАЧ ТУБИЋ, дипл.инж.грађ. С. ШИЉАК, дипл.инж.грађ. М. КРНАЧ, арх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т.БУРСАЋ, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА: 1.4.10/25	ДАТУМ: 08.2026.	РАЗМЕРА: 1:1000	БРОЈ: 5
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.				



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ "РОТКВАРИЈА" У НОВОМ САДУ

(локалитет јавне гараже)

СИНХРОН ПЛАН

ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

- ТРАВНАТЕ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ И ПЛАТОИ
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ПАРТЕРНО УРЕЂЕН ПРОСТОР ОКО ЦРКВЕ
- ПАРТЕРНО УРЕЂЕН ПРОСТОР ЗА КОНЦЕНТРИСАНУ И ЛИНИЈСКУ КОМУНИКАЦИЈУ

ПЛАНИРАНА ВЕГЕТАЦИЈА

- ВИСОКО ЛИСТОПАДНО ДРВЕЋЕ
- ПОСТОЈЕЋА ВИСОКА ВЕГЕТАЦИЈА
- НИСКО ДЕКОРАТИВНО ДРВЕЋЕ
- ЧЕТИНАРСКО ДРВЕЋЕ
- ДЕКОРАТИВНО НИСКО ЖБУЊЕ И ПЕРЕНЕ
- ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ
- КЛУПЕ
- ФОНТАНЕ, ЧЕСМЕ
- ОЗЕЛЕЊЕНА НАДСТРЕШНИЦА

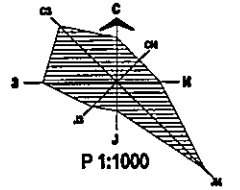
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- КОЛОВОЗ У ОКВИРУ ЗАЈЕДНИЧКЕ БЛОКОВСКЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ СА ПРИСТУПИМА ЈАВНОЈ ГАРАЖИ

ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОД-СТАЊЕ
- ВОДОВОД-ПЛАН
- КАНАЛИЗАЦИЈА ЗАЈЕДНИЧКА-СТАЊЕ
- КАНАЛИЗАЦИЈА ЗАЈЕДНИЧКА-ПЛАН

- МАКСИМАЛНА ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



Р 1:1000

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИНИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III					
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ "РОТКВАРИЈА" У НОВОМ САДУ (локалитет јавне гараже)				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	мр В. ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	СИНХРОН ПЛАН		
ОБРАЂИВАЧ	мр В. ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл.инж.арх. А. ПАЊКОВИЋ, дипл.инж.саобр. О. ТОЛМАЧ ТУБИЋ, дипл.инж.грађ. С. ШИЉАК, дипл.инж.грађ. Ј. РОВЧАНИН, мест.инж.пејз.арх. Ш. КРНАЧ, арх.техн.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т. БУРСАЋ, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.	1.4.10/25	08.2026.	1:1000	6

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 ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ „РОТКВАРИЈА“ У НОВОМ САДУ (локалитет јавне гараже):

- 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
Вања Р.
Одговорни урбанисти
200 1134 09

У Новом Саду, 17.08.2026. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-758/25
Дана: 27.11.2025. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ „РОТКВАРИЈА“ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ ЈАВНЕ ГАРАЖЕ) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквариј а“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже) обављена је на 146. седници Комисије за планове која је одржана дана 27.11.2025. године, у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

146. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Иван Бракочевић и Милан Ковачевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, 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:

Скупштина Града Новог Сада на X седници одржаној 03. октобра 2025. године усвојила је Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквариј а“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже) ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/25).

Имајући у виду да се ради о мањим изменама и допунама планског документа примењује се скраћени поступак који подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквариј а“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 146. седници одржаној 27.11.2025. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквариј а“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др. Закон, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25), уз потребне корекције.

Из Нацрта одлуке потребно је брисати грађевинску линију и увести максималну зону изградње са могућим проширењима у односу на дату грађевинску линију. Такође, потребно је брисати границу између фазности (дати могућност фазности само кроз текст Нацрта одлуке) и брисати обавезно сапајање парцела у зони гараже и парковске површине. Потребно је брисати регулациону линију између парцела број 4511/1 и 4519 на графичком приказу број 3 Нацрта одлуке. Допунити назив планског документа речју „Ротквариј“ у наслову елабората Нацрта одлуке.

Након корекција и исходовања позитивног Мишљења Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквариј“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже) може се упутити у даљи поступак доношења, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13 - УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Овај Извештај је саставни део Записника са 146. седнице Комисије за планове од 27.11.2025. године.

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

Секретар Комисије

Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

Председник Комисије

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-758/25
Дана: 30.06.2026. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ „РОТКВАРИЈА“ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ ЈАВНЕ ГАРАЖЕ)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, 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, на првом спрату, разматрала је Став обрађивача плана о поднетим примедбама на јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквариј“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже).

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

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

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

Скупштина Града Новог Сада на X седници одржаној 03. октобар 2025. године усвојила је Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквариј“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже) ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/25) са Решењем о неспровођењу поступка стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквариј“ у Новом Саду на животну средину.

Имајући у виду да се ради о мањим изменама и допунама планског документа примењује се скраћени поступак који подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквариј“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 146. седници одржаној 27.11.2025. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Роткварија“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др. Закон, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25), уз потребне корекције.

Из Нацрта одлуке потребно је брисати грађевинску линију и увести максималну зону изградње са могућим проширењима у односу на дату грађевинску линију. Такође, потребно је брисати границу између фазности (дати могућност фазности само кроз текст Нацрта одлуке) и брисати обавезно сапајање парцела у зони гараже и парковске површине. Потребно је брисати регулациону линију између парцела број 4511/1 и 4519 на графичком приказу број 3 Нацрта одлуке. Допунити назив планског документа речју „Роткварија“ у наслову елабората Нацрта одлуке.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Роткварија“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже) је изложен на јавни увид у периоду од 15 радних дана и то од 17.04.2026. године до 08.05.2026. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 17.04.2026. године и на званичној интернет страни Града Новог Сада). Јавна седница Комисије за планове је истим огласом првобитно била заказана за 18.06.2026. године.
Обавештење о новом термину одржавања јавне седнице објављено је на званичној интернет страни Скупштине Града Новог Сада дана 17.06.2026. године а у Дневном листу „Дневник“ дана 18.06.2026. године. Нови термин одржавања јавне седнице је 30.06.2026. гоодине.

У току јавног увида није било примедби, предлога ни сугестија а достављена су 2 (два) мишљења ималаца јавних овлашћења.

На 2. (јавној) седници, одржаној дана 30.06.2026. године, Комисија за планове разматрала је пристигла мишљења ималаца јавних овлашћења и Став обрађивача плана о поднетим мишљењима. Том приликом Комисија је закључила:

Мишљења су доставили:

1. „Пошта Србије“ д.о.о. Београд
2. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада;

Мишљење број 1:
(„Пошта Србије“ д.о.о. Београд)

У мишљењу се наводи да се на простору који је обухваћен изменама и допунама плана налазе јединице поштанске мреже 21103 Нови Сад, БУлевар краља Петра I број 11 и 21117 Нови Сад, Булевар ослобођења број 63, док се на ободу предметних измена и допуна наведеног плана налазе јединице поштанске мреже 20101 Нови Сад, Улица Народних хероја број 2, 21104 Нови Сад, Трг Марије Трандафил број 4, 21110 Нови Сад, Булевар Јаше Томића број 4 и 21122 Нови Сад, Трг слободе број 1.

У мишљењу се наводи напомена да је пожељно за све планиране просторе (објекте) јединице поштанске мреже (ЈПО је јавни сервис и део критичне инфраструктуре РС) ближе дефинисати услове у вези са саобраћајним решењем приступа локацијама и објектима поштанске мреже (приступне саобраћајнице, простори за маневрисање тешких теретних возила и претовар, паркинг места за кориснике и запослене и др. у складу са позитивним прописима којима је предвиђен стандард да је број паркинг места за пословање комерцијалног садржаја 1ПМ/80 m² БГП), а у интересу корисника и становништва.

Комисија за планове сматра да је Мишљење неосновано у складу са Ставом обрађивача.

Мишљење број 2:
(Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада)

Завод за заштиту споменика културе у мишљењу наводи: „Подаци које је доставио надлежни Завод за заштитуспоменика културе Града Новог Сада (под бројем 139/8-2025, од 14.10.2025. године), садржани су у предметном Нацрту одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквариј а“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже).

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Саставни део овог Извештаја је и Став обрађивача плана о поднетим примедбама, предлозима и сугестијама након спроведеног јавног увида у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквариј а“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже) од 08.06.2026. године.

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

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

Овај Извештај је саставни део Записника са 2. седнице Комисије за планове од 30.06.2026. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. _____
2. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. _____
3. Бојана Вукадиновић, грађ.инжењер _____
4. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер _____

ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

_____

Дејан Михајловић

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

Дана: 08.06.2026.

СТАВ ОБРАЂИВАЧА
о поднетим примедбама, предлозима и сугестијама
након спроведеног јавног увида
у Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Роткварија“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 14.04.2026. године, закључак број: 35-758/2025-II, да се утврђује Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Роткварија“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже), излаже на јавни увид у трајању од 30 радних дана и то од 17. априла 2026. године до 08. маја 2026. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „Сава Ковачевић“, Нови Сад, Улица Саве Ковачевића број 15.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија, нису достављене примедбе, предлози ни сугестије.

У току трајања јавног увида пристигла су мишљења од следећих ималаца јавних овлашћења:

1. „Пошта Србије“ д.о.о., Таковска 2, 11120 Београд
2. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Булевар Михајла Пупина 22/I, Нови Сад

ПРИСТИГЛА МИШЉЕЊА:

Мишљење 1
Мишљење је доставила „Пошта Србије“ д.о.о.
У мишљењу се наводи да се на простору који је обухваћен изменама и допунама плана налазе јединице поштанске мреже 21103 Нови Сад, Булевар краља Петра I број 11 и 21117 Нови Сад, Булевар ослобођења број 63, док се на ободу предметних измена и допуна наведеног плана налазе јединице поштанске мреже 21103 Нови Сад, Улица

Народних хероја број 2, 21104 Нови Сад, трг Марија Трандафил број 4, 21110 Нови Сад, Булевар Јаше Томића број 4 и 21122 Нови Сад, Трг слободе број 1.

У Мишљењу се наводи напомена да је пожељно за све планиране просторе (објекте) јединица поштанске мреже (ЈПО је јавни сервис и део критичне инфраструктуре РС) ближе дефинисати услове у вези са саобраћајним решењем приступа локацијама и објектима поштанске мреже (приступне саобраћајнице, просотри за маневрисање тешких теретних возила и претовар, паркинг места за кориснике и запослене и др. у складу са позитивним прописима којима је предвиђен стандард да је број паркинг места за пословање објеката комерцијалног садржаја 1ПМ/80 m2 БГП), а у интересу корисника и становништва.

Мишљење-примедба је неоснована.

Образложење

Наведене јединице поштанске мреже налазе се у обухвату Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19, 24/21 – др. план, 52/21 – др. план, 16/22, 27/22 – др. план, 41/22, 42/22, 64/23 и 35/24), који представља плански основ за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквариј“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже).

Наведене јединице поштанске мреже не налазе се у обухвату Измена и допуна Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквариј“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже), због чега не могу бити ближе дефинисани наведени услови.

Мишљење 2

Мишљење је доставио Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Нови Сад

„Подаци које је доставио надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада (под бројем 139/8-2025, од 14.10.2025.године), садржани су у предметном Нацрту Одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање и парковске површине „Ротквариј“ у Новом Саду (локалитет јавне гараже).

Руководилац израде плана:

Вања Вукадиновић Ђурић, дипл.инж.арх.

Директор:

Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.