РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-855/2025-II
Дана: 09. октобра 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 Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-855/2025-II од 09. октобра 2026. године, с молбом да се дневни ред XXI седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 15. октобар 2026. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације) и да Скупштина донесе ову 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 184. седници одржаној 09. октобра 2026. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације), доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације).

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 Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације) 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 Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације) пре излагања на јавни увид са 152. седнице од 15.01.2026. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације) са 162. (јавне) седнице Комисије за планове од 23.04.2026. 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: 35-855/2025-II
Дана: 09. октобра 2026. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2026-86
13. фебруар 2026. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације)

Градска управа за прописе размотрила је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације).

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

ВД НАЧЕЛНИКА
Ивана Тепић Пекрин

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 КИНЕСКЕ ЧЕТВРТИ СА ЧЕШКИМ МАГАЦИНОМ У НОВОМ САДУ
(локалитет меморијалног центра жртава рације)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације) („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/24) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИНЕСКЕ ЧЕТВРТИ СА ЧЕШКИМ МАГАЦИНОМ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 17/17) (у даљем тексту: План), у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад II, површине од 2,28 ha, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана утврђена је осовинска тачка 11278t на осовини Булевара деспота Стефана. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати осовину Булевара деспота Стефана до пресека са продуженим правцем западне регулационе линије паркинга испод Моста слободе. Даље, граница скреће у правцу југа, прати претходно описани правац и западну регулациону линију паркинга испод Моста слободе и њеним продуженим правцем долази до осовине Сунчаног кеја. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати осовину Сунчаног кеја до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 7335/3. Даље, граница скреће у правцу севера, прати претходно описан правац и источне границе парцела бр. 7335/3, 7335/8, 7335/7 и 7335/13 и долази до тромеђе парцела бр. 7335/13, 7336 и 7819/8. Од ове тачке, продуженим правцем источне границе парцеле број 7335/13 граница долази до пресека са осовином Булевара деспота Стефана. Даље, граница скреће у правцу истока и долази до почетне тачке описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћена је површина од 2,28 ha.

Члан 2.

У Плану у одељку „**3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“, у пододељку „**3.1. Концепт уређења простора**“ став 3. мења се и гласи:

„У површини обухваћеној планом налази се зона студентских домова са Чешким магацином, зона некадашње фабрике „Петар Драпшин“ или Кинеске четврти, и простор фирме „Мостоградња“ уз Мост слободе, које су у процесу трансформације. Осим зоне студентских домова, који је завршена просторна целина, зона некадашње фабрике „Петар Драпшин“ и „Мостоградња“ би била трансформисана у креативни дистрикт, пре свега у намени креативних економија, односно креативних и културних индустрија. Слободна површине у зони одбрамбеног насипа је у намени заштитног зеленила, која се у зони заштитног појаса насипа од 30 до 50 m може користити за спорт и рекреацију. Површина уз Мост слободе намењена је за комплекс Меморијалног центра жртвама рације.“ .

У пододељку „**3.2. Планирана претежна намена и подела простора на урбанистичке целине и блокове**“, део „**Урбанистичка целина број 3**“ мења се и гласи:

„**Урбанистичка целина број 3** је простор између Кинеске четврти и Моста слободе, тренутно у намени грађаре фирме „Мостоградња“. Целина се планира за комплекс Меморијалног центра жртвама рације, и за паркинг.“ .

Пододељак „**3.3. Нумерички показатељи**“ мења се и гласи:

„**3.3. Нумерички показатељи**

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине.....2,82 ha
- заједничке блоковске површине.....2,64 ha
- трг – сквер.....0,80 ha
- објекти културе.....0,42 ha
- студентски домови.....0,48 ha
- заштитно зеленило.....1,61 ha
- комплекс меморијалног центра жртвама рације.....1,47 ha
- одбрамбени насип .....1,66 ha
- трафостанице (ТС).....0,005 ha

Површине осталих намена
(део креативног дистрикта).....1,59 ha

Укупна површина обухвата плана.....13,50 ha.“.

У пододељку „**3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом**“ у подтачки „**3.4.1. План регулације површина јавне намене**“ став 2. мења се и гласи:

„Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине, целе парцеле бр. 7333/1, 7334, 7336 и делови парцела бр. 3923/1, 7330, 7335/2, 7335/3, 7335/4, 7337/2, 7819/8, 7844/3;
- заједничке блоковске површине, делови парцела бр. 7330, 7333/1, 7844/3;
- трг – сквер, делови парцела бр. 7335/1, 7335/2, 7335/4;
- култура, спорт, рекреација, делови парцела бр. 7335/1, 7335/2, 7335/4, 7819/2;
- култура, цела парцела број 7333/4 и део парцеле број 7333/1;
- студентски центар, целе парцеле бр. 7333/2, 7333/3, 7333/6 и део парцеле број 7333/1;
- заштитно зеленило, цела парцела број 7845 и делови парцела бр. 7330, 7333/1, 7335/3, 7844/3;
- зелене површине, цела парцела број 7845 и делови парцела бр. 7330, 7333/1, 7335/3, 7844/3;
- одбрамбени насип, делови парцела бр. 7847/1 и 7847/2;
- меморијални центар: целе парцеле бр. 7337/3, 7337/4 и 7337/5 и делови парцела бр. 7337/6, 7337/8, 7844/2 и 7844/5;
- трансформаторске станице, делови парцела бр. 7333/1 и 7337/2." .

У пододељку „**3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре**" подтачка „**3.5.2. Водна инфраструктура**" у делу „**Снабдевање водом**" став 6. се мења и гласи:

„У зони од три метра (3 m) лево и три метра (3 m) десно од постојећег магистралног цевовода Ø 900 mm који се пружа дуж Булевара ослобођења испод Моста слободе, а од Булевара деспота Стефана до првог стуба издизања на Мост слободе, није могућа изградња нити постављање било каквих објеката и предмета осим зеленог појаса, такође неопходно је омогућити безбедан приступ цевоводу у случају хаварије." .

После става 6. додају се нови ст. 7. и 8. који гласе:

„Планирано је измештање бочног одвојка водовода Ø 900 mm који пресеца обухват плана, од велике затварачнице код Моста слободе на Булевару деспота Стефана, до магистралног цевовода од дуктила који повезује фабрику воде и резервоар на Мишелуку. Новопројектовани цевовод планиран је тако да се постави на прописној удаљености од темеља моста, потпорних зидова планираног објекта и постојећег приступног степеништа мосту. Уколико постоји могућност, цевовод који се измешта повезаће се на магистрални цевовод Ø 900 mm, у месту где почиње одвојак, односно на постојеће чвориште, иза постојећег засуна. Тада би магистрални цевовод за снабдевање сремске стране водом могао остати у функцији за време изградње. У случају да поменуту могућност није могуће извести, планираће се друго место прикључења на месту лука, где магистрални цевовод Ø 900 mm скреће ка мосту. Приликом пројектовања проверити могућност изградње нове затварачнице на месту споја. На месту повезивања цевовода планирати уградњу засуна. Поред пројекта измештања цевовода урадити и динамику извођења радова, са контролисаним испуштањем воде, изградњом новог чворишта, пуњењем, испирањем и дезинфекцијом цевовода. Магистрални цевовод Ø 900 mm на који треба да буде повезан измештен цевовод мора остати у функцији до момента непосредних радова на изградњи како би се обезбедио што краћи застој у уредном водоснабдевању сремске стране града.

Планом се омогућава реализација заливних система. Напајање водом заливних система не може бити из јавне водоводне мреже." .

Досадашњи ст. 7–9. постају ст. 9–11.

Део „**Одвођење отпадних и атмосферских вода**“ мења се и гласи:

„**Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже заједничког типа у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Канализациона мрежа профила Ø 600 mm постоји у делу Булевара деспота Стефана.

Секундарна канализациона мрежа изграђена је комплексу студентских домова.

Остатак простора није опремљен канализационом мрежом.

Постојећа канализациона мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница.

Планира се изградња канализационе мреже профила од Ø 300 mm до Ø 600 mm дуж Булевара деспота Стефана, са оријентацијом на постојећу канализациону мрежу на Лиману 2.

Постојећа канализациона мрежу дуж Булевара деспота Стефана прихватиће отпадне и атмосферске воде из Кинеске четврти, Меморијалног центра жртава рације, као и са саобраћајних и зелених површина.

Одвођење отпадних вода планираног Меморијалног центра жртава рација биће решено изградњом потребног броја нових канализационих прикључака. Прикључење ће се извршити на постојећу канализациону мрежу општег система Ø 600 mm на Булевару деспота Стефана.

На углу Булевара ослобођења и Булевара деспота Стефана налази се црпна станица ЦС „Кинеска четврт“.

Простор на коме се налази црпна станица је у обухату Меморијалног центра жртава рације и планира се њено измештање и пренамена у резервоар за сакупљање кишнице. Условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад (у даљем тексту: ЈКП „Водовод и канализација“) предложен је локалитет за нову црпну станицу у Лиманском парку (непосредно уз регулацију Булевара деспота Стефана). Овај локалитет се налази ван границе предметног плана. Измештањем црпне станице доћи ће до укрштања цевовода црпне станице са три важна цевовода чисте воде и то два цевовода Ø 900 mm и једним Ø 500 mm, која су изузетно важна за водоснабдевање Града Новог Сада, због чега је битно прилаготити технологију извођења и предвитети одговарајућу заштиту наведених цевовода.

У оквиру Меморијалног центра жртава рације, за одвођење атмосферских вода које ће се процедити кроз зелене површине, планира се изградња дренажног система, који ће бити састављен од дренажних цеви. Процедне воде са земљаних косина и зелених површина ће се једним дело користити за наводњавање зеленила у самом комплексу Меморијалног центра жртава рације, а преостали део ће се преко црпне станице упуштати у градски систем.

Одвођење атмосферских вода планираног Меморијалног центра жртава рације биће решено изградњом новог канализационог прикључка. Прикључење ће се извршити на постојећу уличну канализациону мрежу општег система Ø 600 mm на Булевару деспота Стефана.

Обзиром да ће се атмосферске воде упустити директно у затворени систем канализације ограничава се количина атмосферске воде која се са комплекса може директно упустити у јавну мрежу канализације на 20 l/s/ha. Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у уличну канализацију општег система.

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

Пре упуштања атмосферских вода у мрежу канализације атмосферских вода иста мора бити третирана одговарајућим сепараторима масти, решеткама и песколовом. Планом се омогућава изградња свих пратећих објеката и елемената који подржавају функционисање канализационих система.

Унутар Кинеске четврти планира се изградња секундарне канализационе мреже профила од Ø 300 mm до Ø 400 mm са оријентацијом на планирану уличну канализациону мрежу.

Постојећа и планирана канализациона мрежа задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода будућих садржаја према следећим посебним условима:

Предложено решење одвођења отпадних и атмосферских вода, насталих на простору некадашње фабрике „Петар Драпшин“ (Кинеске четврти), претпоставља реализацију канализационог система са високим степеном сигурности функционисања, што подразумева реализацију предложене црпне станице са резервним пумпним агрегатима и алтернативним напајањем у случају нестанка струје, као и прилагођавање планиране околне нивелације, у циљу спречавања да се атмосферске воде са околног простора не сливају на локалитет Кинеске четврти, који је нивелационо нижи.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.“ .

У делу „**Одбрана од поплава**“ после става 5. додаје се став 6. који гласи:

„У зони Меморијалног центра жртава рације, између планираног објекта и постојећег земљаног насипа, планира се насипање терена. Имајући у виду да ће насипање бити изведено делом изнад самог насипа, а делом изнад постојећег терена, у оквиру заштитних појасева насипа, потребно је исходовати посебне услове од Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“, којима ће се дефинисати сви неопходни услови у циљу очувања и несметаног функционисања постојеће и планиране одбрамбене линије.“ .

У пододељку „**3.6. План уређења зелених површина**“ став 4. мења се и гласи:

„У урбанистичкој целини број 1 достигнути квалитет озелењавања ће се задржати, а постојећи степен озелењавање допунити до приближно 60 % површине. У урбанистичкој целини број 2 проценат озелењавања ће се остварити у складу са расположивим могућностима које дефинишу постојећи и планирани објекти, односно начин уређења јавних површина. Ове површине треба обогатити одговарајућом ниском, полеглом декоративном вегетацијом и озелењеним жардињерама. Проценат озелењавања ове целине треба да тежи до 40 % површине. У урбанистичкој целини број 3, с обзиром на намену за комплекс меморијалног центра жртава рације, проценат озелењавања ове целине треба да износи минимум 40 % површине.“ .

У ставу 5. речница прва мења се и гласи:

„Простор меморијалног центра је потребно обликовати на бази биолошке основе и принципа слободног уређења предела уз примену одговарајуће вегетације, како би се очувала амбијентална вредност простора".

У пододељку „**3.7. Уређење јавних простора**" део „**Урбанистичка целина број 3 - зелена површина уз Мост слободе**" мења се и гласи:

„**Урбанистичка целина број 3 - зелена површина уз Мост слободе**

На простору уз мост планира се комплекс Меморијалног центра са засадом високе вегетације и великим јавним паркингом за посетиоце будућег креативног дистрикта и комплекс Меморијалног центра. Овај простор се шетним стазама повезује са Кинеском четврти и другим зеленим и рекреативним просторима, пре свега са шеталиштем на круни насипа и купалиштем Штранд.

Уређењем и изградњом планираних намена у оквиру Меморијалног центра, овај део Града биће унапређен још једним комплексом који ће га својим садржајима, друштвеним, културним, образовно-васпитним, научно-истраживачким и сл., употпунити и обогатити. Реализација планираних садржаја биће од значаја и за Град у целини, с обзиром на то да се у последњем планском периоду овај део Града интезивно уређује и добија карактер културног дистрикта.

Уређење комплекса треба да буде прилагођено основној функцији Меморијалног центра. У складу са стратешким опредељењима утврђеним у планским документима, концепт просторног развоја овог подручја заснива се на коришћењу предности локације, у просторном и друштвено-економском контексту непосредног окружења, али и према потребама Града Новог Сада у целини." .

У одељку „**4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**" пододељак „**4.1. Правила грађења за објекте и комплексе планираних јавних намена**" после дела „**Урбанистичка целина број 2 - комплекс некадашње фабрике "Петар Драпшин" (Кинеска четврт) - креативни дистрикт**" додаје се нови део „**Урбанистичка целина број 3 – комплекс Меморијалног центра жртвама рације**", који гласи:

„**Урбанистичка целина број 3 – комплекс Меморијалног центра жртвама рације**

Комплекс Меморијалног центра жртава рације се реализује на основу Урбанистичког пројекта и следећих урбанистичких параметара:

- формирање парцеле у оквиру које се планира изградња објекта/објеката Меморијалног центра;
- индекс заузетости на парцели/комплексу Меморијалног центра је до максимално 30%;
- могућа је изградња једног, или више објеката павиљонског типа спратности до П(П+1), делови објекта могу бити и повишене спратне висине у оквиру које се планира галерија, или спратности до П+1; дозвољена је изградња сутерена испод целог објекта;

- грађевинска линија, односно максимална зона изградње, унутар које ће се лоцирати објекат дефинисана је графички;
- објекат/објекти треба да имају раван, или кров малог нагиба (до 10°);
- планира се примена озелењеног кровног врта на крајњој етажи или деловима крајње етаже планираног објекта/објеката;
- могуће је коришћење надстрешница које би биле део планираних спомен обележја, а које не би реметиле склад целог простора;
- у оквиру објекта планира се изградња мултифункционалне дворане;
- окружење објекта/објеката планира се као уређен парковски простор, као јединствена целина у оквиру које се планира плато испред главног улаза, стазе и места за мања окупљања;
- у оквиру зелене површине, могуће је постављање скулптуралних обележја и урбаног мобилијара, као и места за окупљање;
- приликом решавања партера могуће је насипање терена у циљу повезивања парковских површина са насипом;
- у оквиру Меморијалног центра, планирати пешачке стазе тако да повежу све пешачке правце у ближем окружењу, али и нагласе и омогуће сагледавање и доступност садржаја простора;
- поред стаза, платоа и спомен обележја, као елементе уређења парковске површине, предвидети и одговарајући концепт озелењавања: предлажу се травњаци, партерна вегетација, цветњаци као композициони елементи, као и други елементи (клупе, вајарске композиције, перголе и сл.), остали урбани мобилијар;
- колски приступ се планира са Булевара деспота Стефана, за потребе интервентних и доставних возила, као и за возила техничког одржавања;
- главни пешачки приступ планиран је са Булевара деспота Стефана, односно са пешачке стазе која се пружа уз поменути булевар; могући су и други мањи улази који повезују остале доминантне пешачке токове;
- бициклистички саобраћај се одвија уз Булевар деспота Стефана где у оквиру регулације улице постоји изграђена бициклистичка стаза којом се приступа простору Меморијалног центра, али се и повезује са градском бициклистичком мрежом као и стазом која се пружа дуж круне примарног одбрамбеног насипа уз Дунав;
- максималне висинске коте дефинисане су на графичким приказима;
- постојећа трансформаторска станица се измешта у складу са позицијом приказаном на графичком прилогу „Плана намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације“ и „План енергетске инфраструктуре;
- прикључење постојећих и планираних садржаја (два мерења од по 200 kW) планирано је на измештену трансформаторску станицу 10(20)/0,4 kV/kV ТС „Кинеску четврт“ у оквиру њеног капацитета 2×1000 kVA; ормани мерних места за прикључење планираних садржаја (два мерења од по 200 kW) биће смештени у непосредној близини будуће ТС „Кинеска четврт“.“ .

У пододељку „**4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром**“ подтачка „**4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре**“ после дела „**Канализациони**

прикључци“ додаје се нови део „**Услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу Меморијалног центра жртава рација**“ који гласи:

„Услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу Меморијалног центра жртава рација

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Пројектант је дужан да за утврђивање потребе реконструкције водоводног прикључка у пројекту уради хидраулички прорачун узимајући у обзир постојеће и планирано стање и искаже потребан пречник водоводног прикључка, као и број и пречник мерних уређаја (водомера).

За потребе инсталација санитарне воде, за предметне објекте ЈКП „Водовод и канализација“ обезбеђује притисак у уличној мрежи од 2,5 bar, у нормалним условима водоснабдевања.

За потребе хидрантске мреже и спринклера ЈКП „Водовод и канализација“ обезбеђује минималан притисак од 0,5 bar при протоку од 5 l/sec, у нормалним условима водоснабдевања.

За смештај главних водомера обезбедити окно (шахт за водомере) или просторију за водомере.

Ревизионо окно за водомере поставити на парцели корисника, 0,5 m унутар регулационе линије. Минималне димензије водомерног шахта су 100 × 100 × 120 cm дубине. Димензије водомерног склоништа са два или више водомера зависе од броја и димензија водомера. Кроз склониште за водомере није дозвољено провлачити друге инсталације.

Уколико објекти излазе на регулациону линију, водомери се могу поставити у просторији за водомере. Просторију за смештај водомера обезбедити у сутерену објекта, на приступачном месту, минималних димензија у основи 1,80 m/ 2,50 m и минималне висине од 2 m. Просторију за водомере поставити ИСКЉУЧИВО уз регулациону линију, лоцирану према страни на којој се налази улична водоводна мрежа. Просторију обезбедити од смрзавања, опремити је осветљењем, лавабоом, сливником у поду и вратима која ће се закључавати цилиндричном бравом.

Кроз склониште за водомере није дозвољено провлачити друге инсталације.

Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев, без хоризонталних и вертикалних ломова.

На планираном месту прикључења у темељном зиду остави отвор (заштитну цев) кроз коју ће се провући радна водоводна цев кућног прикључка.

Уколико се пројектом планирају заливни системи, исти се не могу повезивати на градску водоводну мрежу, већ ће се решавати алтернативно.

Хидрантску мрежу пројектовати као засебан систем са уградњом посебног водомера смештеног у водомерни шахт, или у просторију за водомере.

Услови за прикључење отпадних вода на канализациону мрежу

Унутрашње инсталације канализације свести на прикључни шахт чији положај мора бити лоциран унутар парцеле корисника, на 0,5 m од регулационе линије. Локацију прикључног шахта одређује техничко лице из предузећа.

Прикључни шахт није дозвољено поставити у зони инвалидске рампе и испред улазних врата у зграду.

Пројектант је дужан да хидрауличким прорачуном искаже (и приложи га у пројекту) потребан профил прикључка за планирани објекат. Минималан пречник прикључка је 160 mm.

Прикључни шахт мора бити изграђен од бетона (готових бетонских елемената или изливен у оплати), или озидан пуном опеком (омалтерисан изнутра цементним малтером до црног сјаја), са армирано бетонском доњом и горњом плочом, опремљен пењалицама и одговарајућим ливено гвозденим или дуктилним поклопцем светлог отвора од 600 mm.

Минималне унутрашње димензије прикључног шахта су 80 × 80 cm за квадратни пресек, или 80 cm у пречнику за кружни пресек.

Дубина прикључног шахта зависи од дубине уличне канализационе мреже.

Кинета се ради од набијеног бетона након спајања прикључка (прикључне цеви) са прикључним шахтом.

Прикључни шахт поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу, без хоризонталних и вертикалних ломова.

Прикључак од уличне мреже до уласка у прикључни шахт извести са падом од 1 % до 3 %.

Прикључење гаража, сервиса и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко сепаратора и таложника масти и уља.

Уколико је за изградњу објекта за који се тражи прикључак потребно обарање нивоа подземних вода, инвеститор је дужан да од ЈКП „Водовод и канализација“ затражи сагласност за упуштање подземне воде из депресионих бунара и иглофилтерских система у јавну канализацију. Место упуштања ће дефинисати ЈКП „Водовод и канализација“.

Подрумске и сутеренске просторије није дозвољено гравитационо повезивати на јавну канализациону мрежу. Ове случајеве решавати аутономним системом за препумпавање отпадних вода.

После издавања грађевинске дозволе инвеститор има обавезу да се у року од 10 дана обрати ЈКП „Водовод и канализација“ ради подношења захтева за прикључење и склапања уговора о изградњи прикључка.

Код пројектовања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање употребљених вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, број 17/93).

Пројектовање и извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција у ИСКЉУЧИВОЈ су надлежности ЈКП „Водовод и канализација“.

Услови за прикључење атмосферских вода на канализациону мрежу

Обзиром да ће се атмосферске воде упустити директно у затворени систем канализације, ограничава се количина атмосферске воде која се са комплекса може директно упустити у јавну мрежу канализације на 20l/s/ha. Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у уличну канализацију општег система.

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

Пре упуштања атмосферских вода у мрежу канализације атмосферских вода иста мора бити третирана одговарајућим сепараторима масти, решеткама и песколовом.

Унутрашње инсталације канализације свести на прикључне шахтове чији положаји морају бити лоцирани унутар парцеле корисника, на 0,5 m од регулационе линије према уличној мрежи атмосферске канализације.

Прикључне шахтове поставити тако да се омогући изградња канализационог прикључка управно на канализациону мрежу.

Прикључни шахтови морају бити приступачни за специјална возила за интервенције на прикључку.

Изградити прикључни шахт према условима ЈКП „Водовод и канализација".

Услови за изградњу прикључног шахта су следећи:

- прикључни шахт мора бити изграђен од бетона (готових бетонских елемената или изливен у оплати), или озидан пуном опеком (омалтерисан изнутра цементним малтером до црног сјаја) са армирано бетонском доњом и горњом плочом, опремљен пењалицама и одговарајућим ливено гвозденим или дуктилним поклопцем светлог отвора Ø 600 mm;
- минималне унутрашње димензије прикључног шахта су 1 × 1 m за квадратни пресек или Ø 1 m у пречнику за кружни пресек;
- дубина прикључног шахта зависи од дубине уличне канализационе мреже;
- кинета се ради од набијеног бетона након спајања прикључка (прикључне цеви) са прикључним шахтом.

Атмосферске воде из подрума и сутеренских просторија није дозвољено гравитационо повезивати на јавну канализациону мрежу атмосферских вода. Ове случајеве решавати аутономним системом за препумпавањем." .

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 са означеним положајем обухвата измена и допуна Плана	А4
1.2.	Извод из Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду	А3
2.	План регулације површина јавне намене	1:1000
3.	План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације	1:1000
4.	План водне инфраструктуре	1:1000
5.	План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	1:1000
6.	Синхрон план инфраструктуре	1:1000
7.	Карактеристични профили	1:75
8.	Шематски 3д приказ победничког конкурсног решења	

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације) 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 ове одлуке 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 Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног ценра жртава рације) 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 се планski документ израђује на основу одлуке о изради планског документа коју доноси орган надлежан за његово доношење, по претходно прибављеном мишљењу комисије за планове.

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

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

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.

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

Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног ценра жртава рације) („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/24) донела је Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници одржаној 5. марта 2024. године.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 152. седници одржаној 15. јануара 2026. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације), пре његовог излагања на јавни увид.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22).

Одлуком о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног ценра жртава рације) обухватиће се подручје које се налази се у Катастарској општини Нови Сад II, површине од 2,28 ha.

Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је промена планиране намене из зелене површине у намену комплекс Меморијалног центра жртвама рације.

С обзиром на то да се одлука о изменама и допунама Плана доноси првенствено ради изградње објеката јавне намене, без повећања урбанистичких параметара предлаже се примена скраћеног поступка измена и допуна Плана.

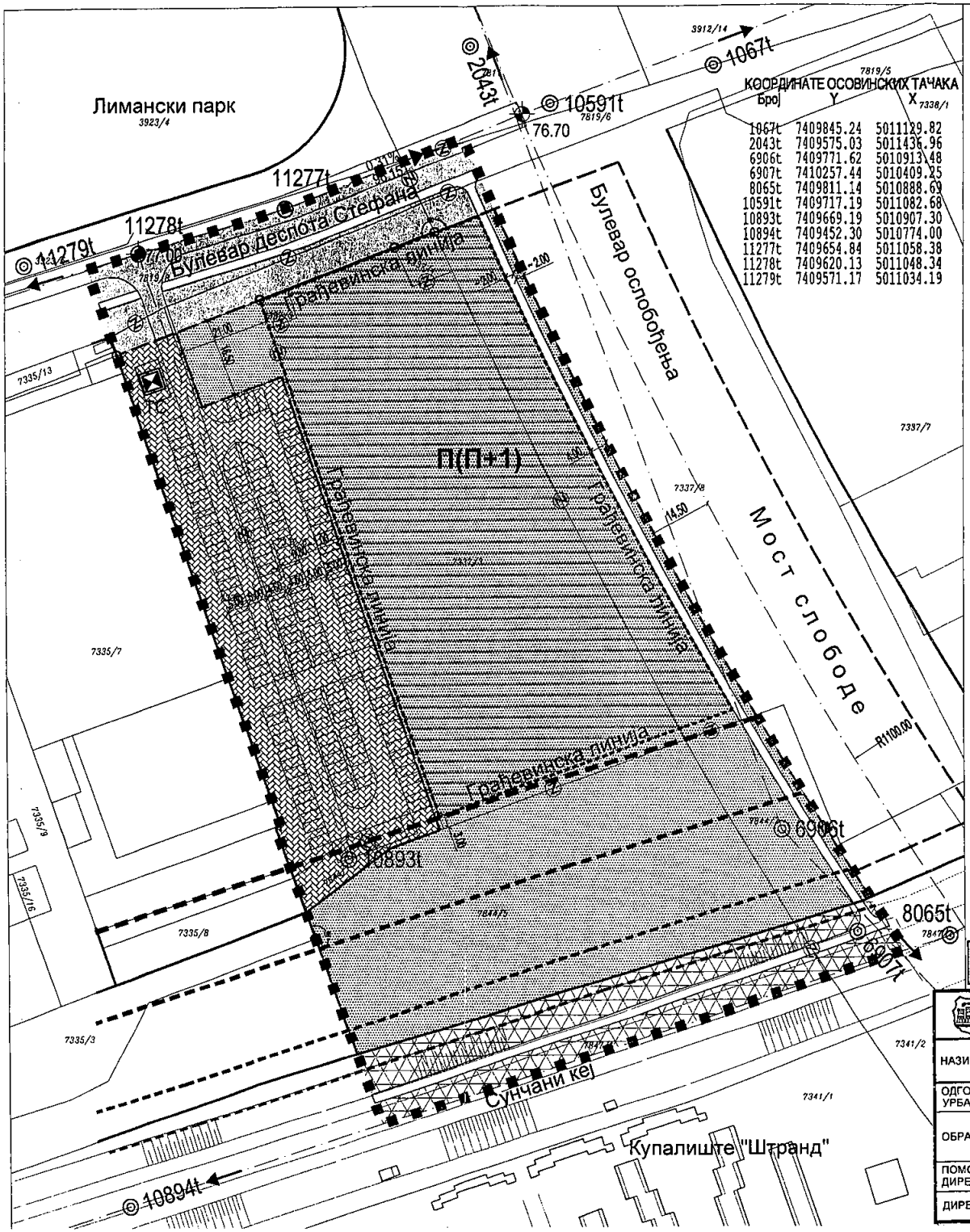
Посебне услове за израду одлуке о изменама и допунама Плана доставили су: Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Покрајински завод за заштиту природе; „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак

„Електродистрибуција Нови Сад“; Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру и Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИНЕСКЕ ЧЕТВРТИ СА ЧЕШКИМ МАГАЦИНОМ У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ МЕМОРИЈАЛНОГ ЦЕНТРА ЖРТАВА РАЦИЈЕ)

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА			
Број	Y	X	
1067t	7409845.24	5011129.82	
2043t	7409575.03	5011436.96	
6906t	7409771.62	5010913.48	
6907t	7410257.44	5010409.25	
8065t	7409811.14	5010888.69	
10591t	7409717.19	5011082.68	
10893t	7409669.19	5010907.30	
10894t	7409452.30	5010774.00	
11277t	7409654.84	5011058.38	
11278t	7409620.13	5011048.34	
11279t	7409571.17	5011034.19	

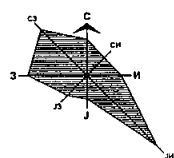
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- МЕМОРИЈАЛНИ ЦЕНТАР спратности П(П+1)
- ПАРКИНГ
- ОДБРАМБЕНИ НАСИП
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- ОСОВИНА
- 10591t ОСОВИНСКА ТАЧКА
- 76.70 НИВЕЛЕТА
- 0.31% 96.15 НАГИБ НИВЕЛЕТЕ

- ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ЗОНА ИЗГРАДЊЕ)

- НОЖИЦА НАСИПА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС НАСИПА ОД 0 ДО 10 m (слободан простор за радно инспекциону стазу)
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС НАСИПА ОД 10 ДО 30 m (могу се градити објекти нискоградње (стазе и паркинг простор), забрањена изградња надземних објеката, постављање ограда и подземне инфраструктуре)
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС НАСИПА ОД 30 ДО 50 m (могућа изградња паркинга, отворених спортских терена, подземне инфраструктуре дубине рова до максимално 1 m од коте постојећег терена).

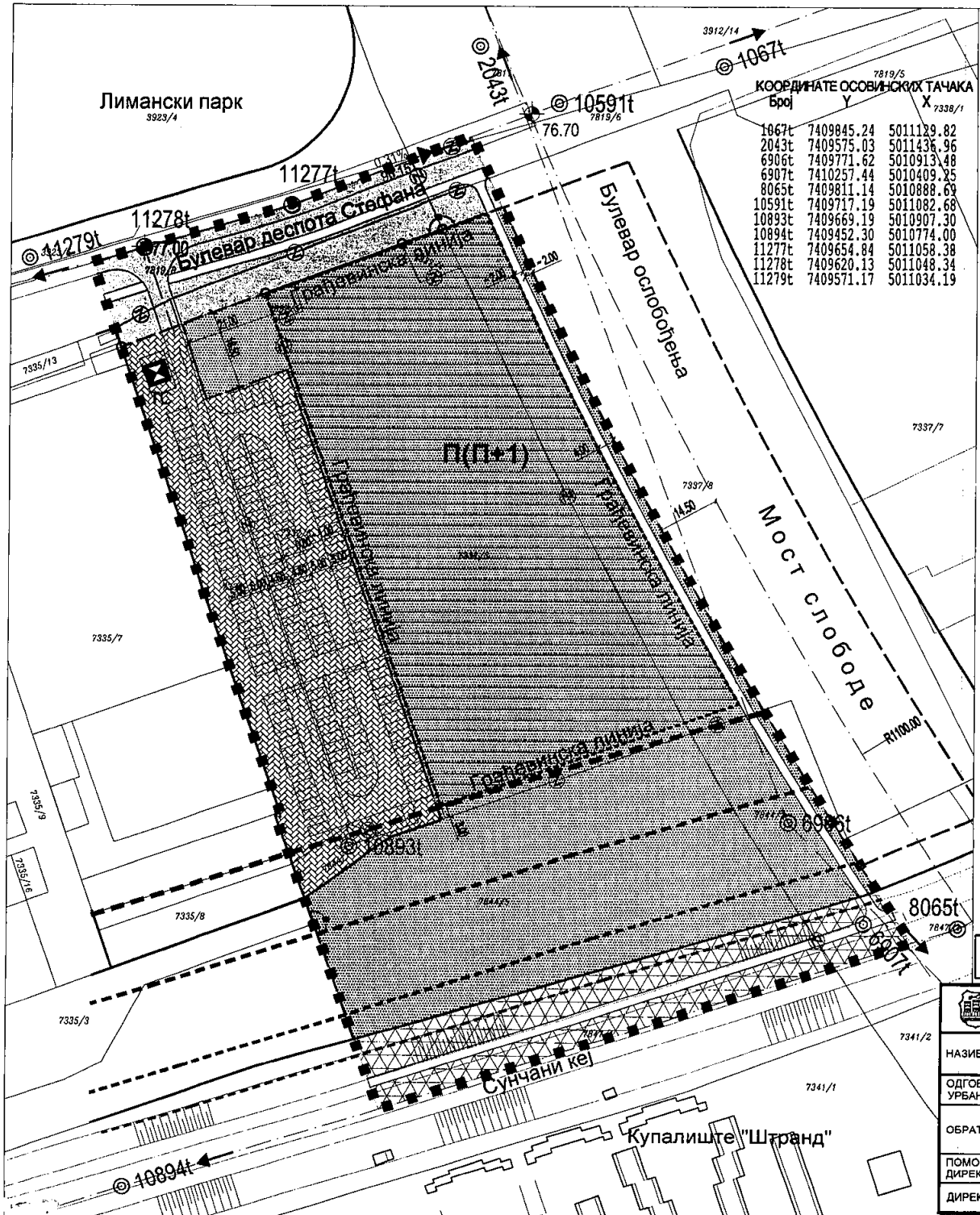


Р 1:1000

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 КИНЕСКЕ ЧЕТВРТИ СА ЧЕШКИМ МАГАЦИНОМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ МЕМОРИЈАЛНОГ ЦЕНТРА ЖРТАВА РАЦИЈЕ)					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	В. КРВАВАЦ, маст.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ		
ОБРАЂИВАЧ	А.МАСТИЛОВИЋ, дипл.инж.геод. Ј.БОЛТИЋ, геод.техн. Т. ЂОРАЦ, дипл.инж.пејз.арх.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т. БУРСАЋ, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		1.4.14/24	06.2026.	1:1000	3



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Број	Y	X
1067t	7409845.24	5011129.82
2043t	7409575.03	5011436.96
6906t	7409771.62	5010913.48
6907t	7410257.44	5010409.25
8065t	7409811.14	5010888.69
10591t	7409717.19	5011082.68
10893t	7409669.19	5010907.30
10894t	7409452.30	5010774.00
11277t	7409654.84	5011058.38
11278t	7409620.13	5011048.34
11279t	7409571.17	5011034.19

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИНЕСКЕ ЧЕТВРТИ СА ЧЕШКИМ МАГАЦИНОМ У НОВОМ САДУ

(ЛОКАЛИТЕТ МЕМОРИЈАЛНОГ ЦЕНТРА ЖРТАВА РАЦИЈЕ)

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

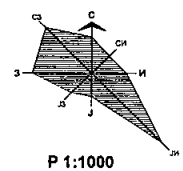
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- МЕМОРИЈАЛНИ ЦЕНТАР спратности П(П+1)
- ПАРКИНГ
- ОДБРАМБЕНИ НАСИП
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
- ОСОВИНА
- 10591t ОСОВИНСКА ТАЧКА
- 76.70 НИВЕЛЕТА
- 0.31% 96.15 НАГИБ НИВЕЛЕТЕ

- ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- (Z) ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ЗОНА ИЗГРАДЊЕ)

- НОЖИЦА НАСИПА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС НАСИПА ОД 0 ДО 10 m (слободан простор за радно инспекциону стазу)
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС НАСИПА ОД 10 ДО 30 m (могу се градити објекти нискоградње (стазе и паркинг простор), забрањена изградња надземних објеката, постављање ограда и подземне инфраструктуре)
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС НАСИПА ОД 30 ДО 50 m (могућа изградња паркинга, отворених спортских терена, подземне инфраструктуре дубине рова до максимално 1 m од коте постојећег терена).

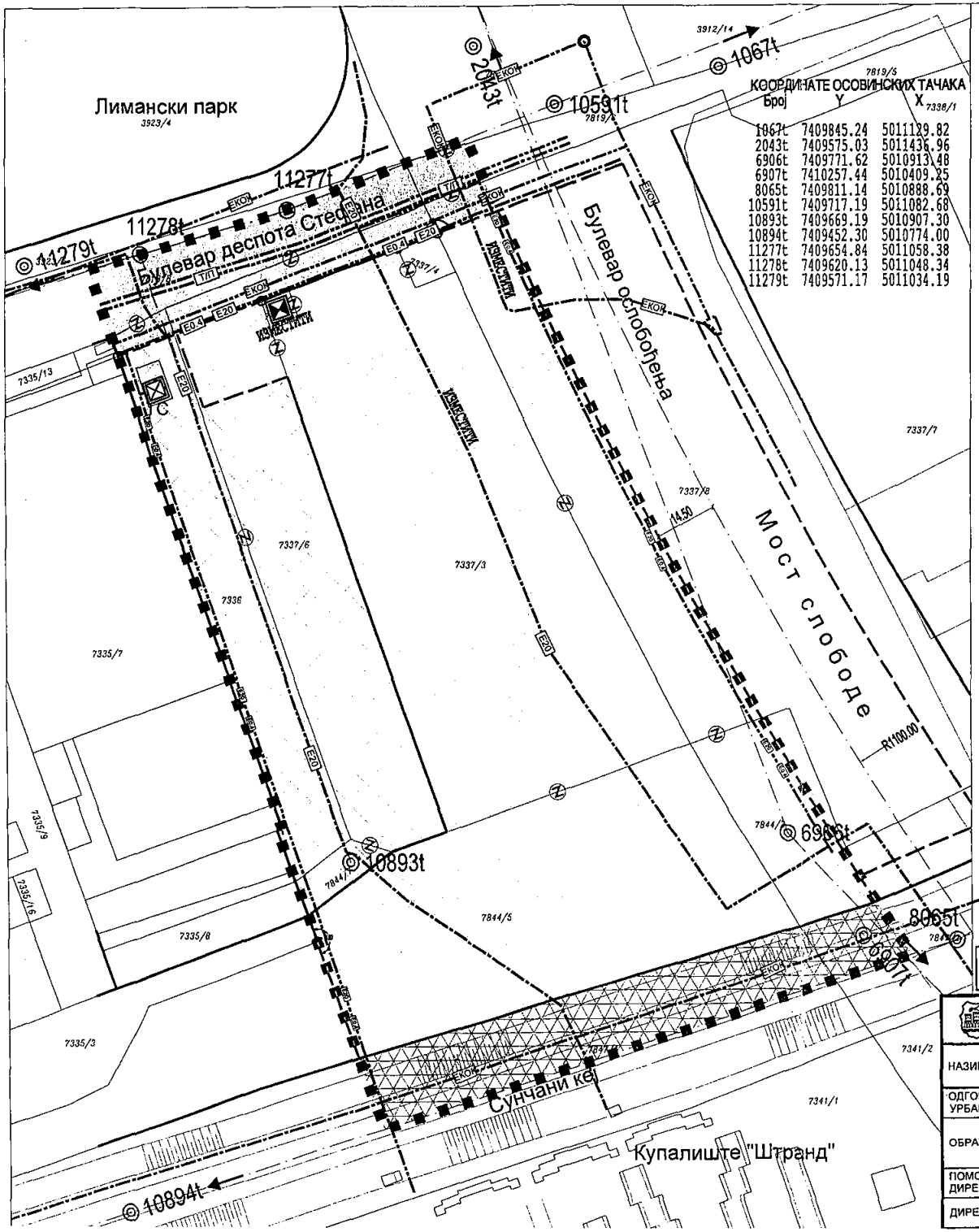


Р 1:1000

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 КИНЕСКЕ ЧЕТВРТИ СА ЧЕШКИМ МАГАЦИНОМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ МЕМОРИЈАЛНОГ ЦЕНТРА ЖРТАВА РАЦИЈЕ)					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	В. КРВАВАЦ, маст.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ		
ОБРАЂИВАЧ	А.МАСТИЛОВИЋ, дипл.инж.геод. Ј.БОЛТИЋ, геод.техн. Т. ЂОРАЦ, дипл.инж.пејз.арх.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т. БУРСАЋ, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		1.4.14/24	06.2026.	1:1000	3



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Број	Y	X
1067t	7409845.24	5011129.82
2043t	7409575.03	5011436.96
6906t	7409771.62	5010913.48
6907t	7410257.44	5010409.25
8065t	7409811.14	5010888.69
10591t	7409717.19	5011082.68
10893t	7409669.19	5010907.30
10894t	7409452.30	5010774.00
11277t	7409654.84	5011058.38
11278t	7409620.13	5011048.34
11279t	7409571.17	5011034.19

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИНЕСКЕ ЧЕТВРТИ СА ЧЕШКИМ МАГАЦИНОМ У НОВОМ САДУ

(ЛОКАЛИТЕТ МЕМОРИЈАЛНОГ ЦЕНТРА ЖРТАВА РАЦИЈЕ)

ПЛАН ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

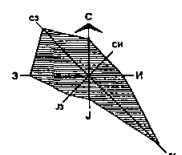
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 20 kV/0,4 kV - СТАЊЕ
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 20 kV/0,4 kV - ПЛАН
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20 kV - СТАЊЕ
- ПОДЗЕМНА 20 kV и 0,4 kV МРЕЖА - ПЛАН
- ТК ОПТИЧКИ КАБЕЛ - СТАЊЕ
- ТК ОПТИЧКИ КАБЕЛ - ПЛАН
- ТОПЛОВОД - ПЛАН

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- МЕМОРИЈАЛНИ ЦЕНТАР
- ПАРКИНГ
- ОДБРАМБЕНИ НАСИП

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



Р 1:1000

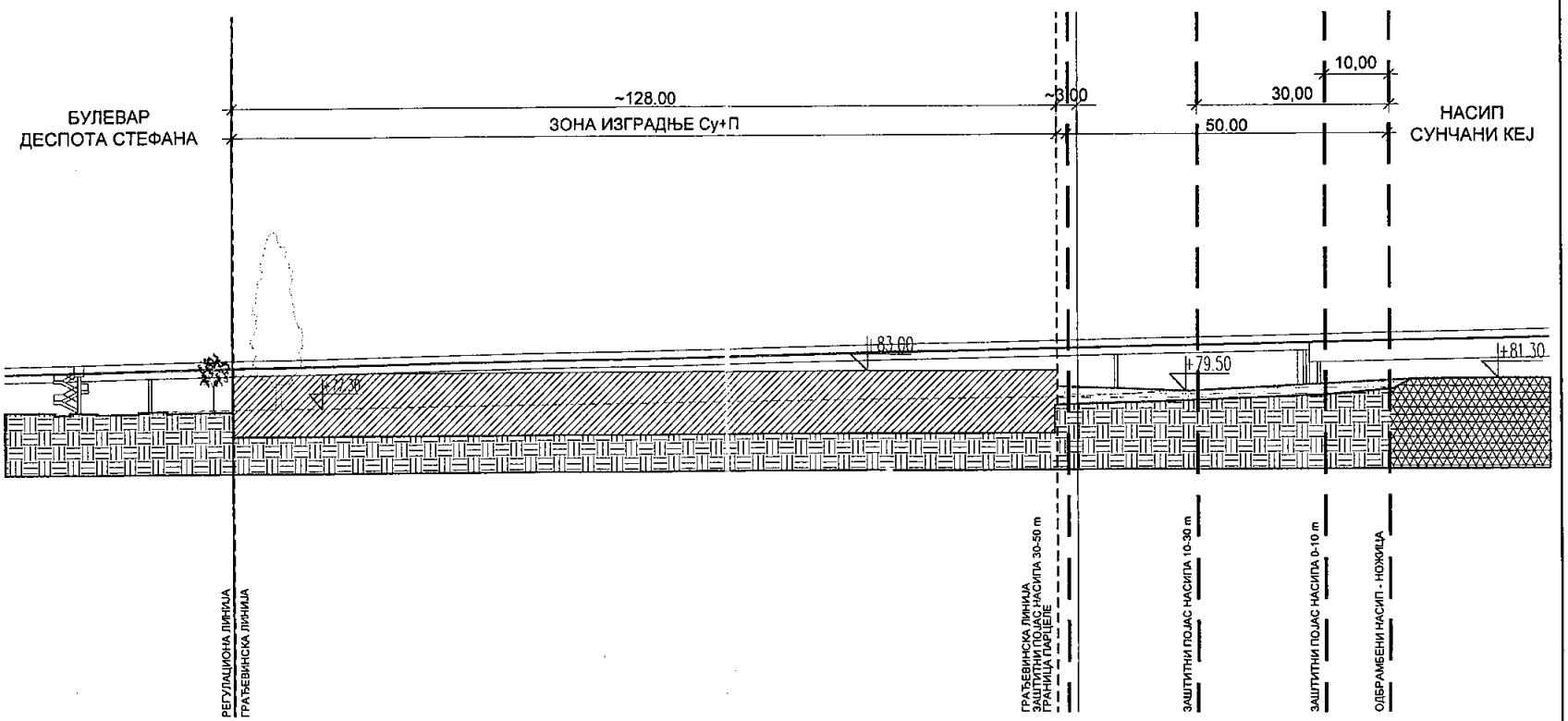
ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИНИЋ

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

НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИНЕСКЕ ЧЕТВРТИ СА ЧЕШКИМ МАГАЦИНОМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ МЕМОРИЈАЛНОГ ЦЕНТРА ЖРТАВА РАЦИЈЕ)				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	В. КРВАВАЦ, маст.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	
ОБРАЂИВАЧ	Д. МАВРОВИЋ, дипл.инж.ел. Т. ЂОРАЦ, дипл.инж.пејз.арх.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т. БУРСАЋ, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА: 1.4.14/24	ДАТУМ: 06.2026.	РАЗМЕРА: 1:1000
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.				БРОЈ: 5

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ
ПРОФИЛ 1-1
P=1:75

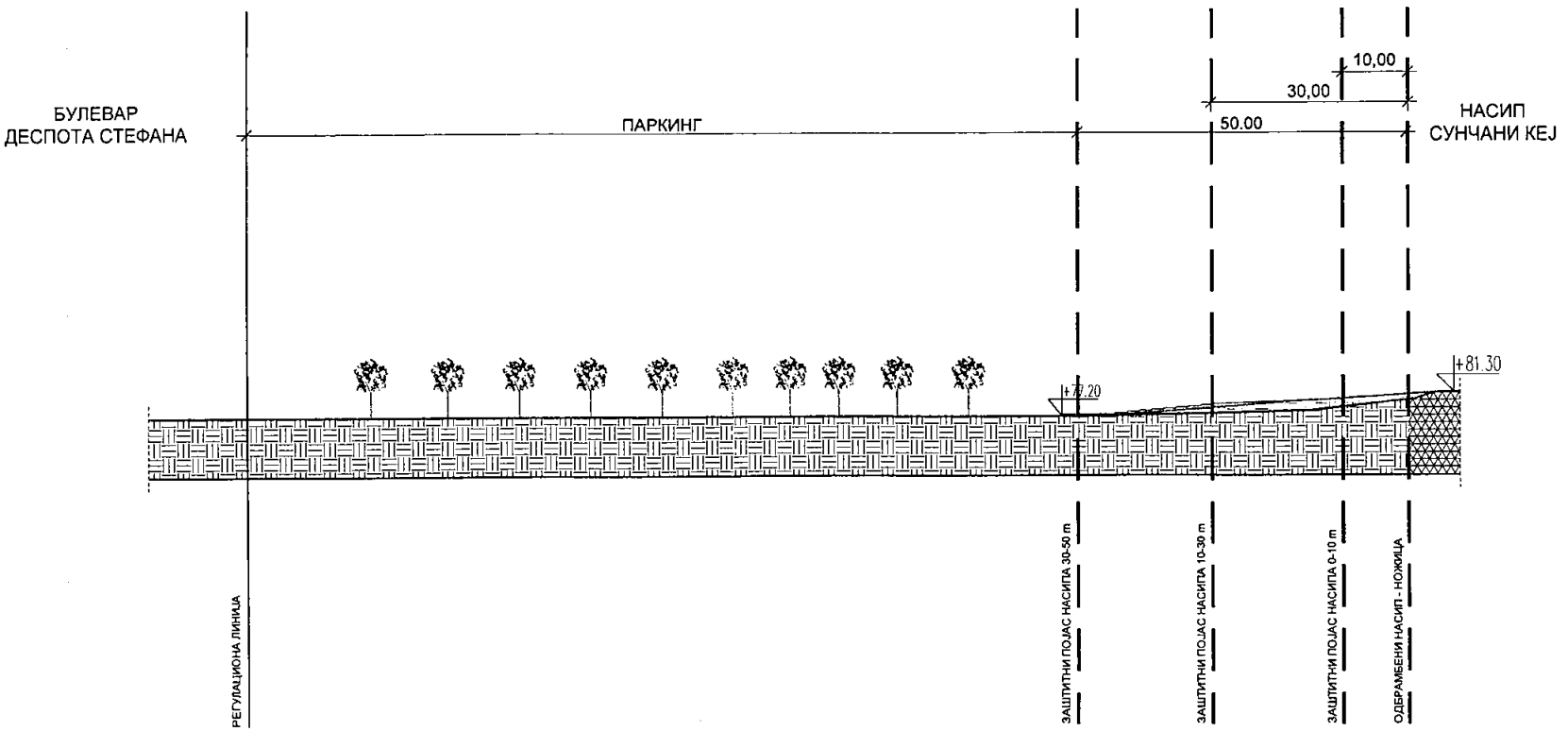
ЛОКАЛИТЕТ МЕМОРИЈАЛНОГ ЦЕНТРА
ЖРТАВА РАЦИЈЕ



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

КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ
ПРОФИЛ 2-2
P=1:75

ЛОКАЛИТЕТ МЕМОРИЈАЛНОГ ЦЕНТРА
ЖРТАВА РАЦИЈЕ

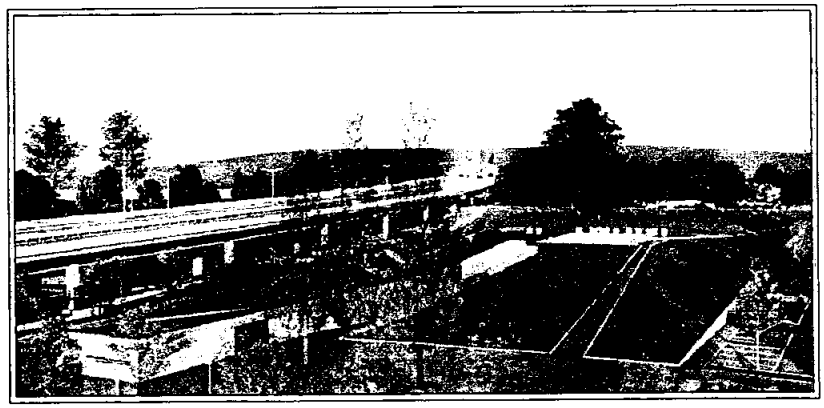


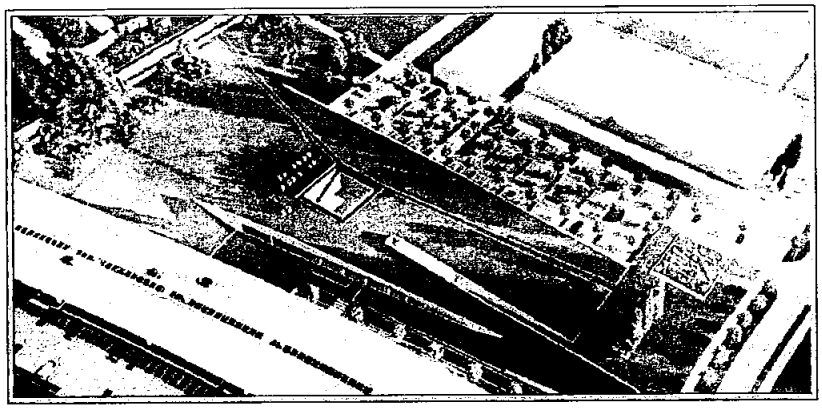
ПОСТОЈЕЋЕ ТЛО ПОСТОЈЕЋИ НАСИП НАСИПАЊЕ

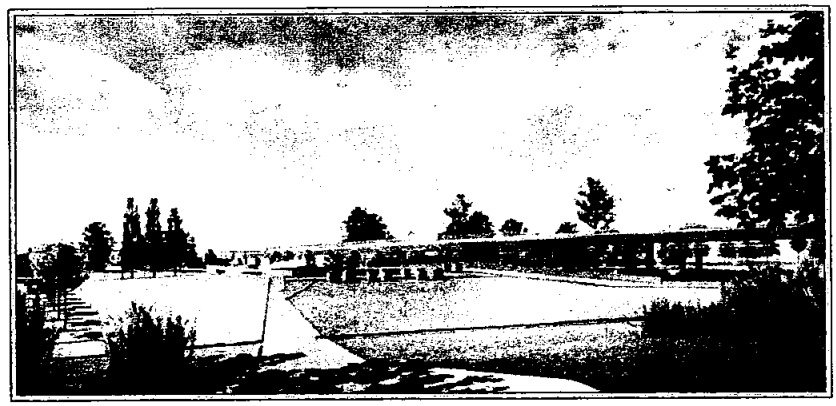
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III

ОРИЈЕНТАЦИОНИ ТРОДИМЕНЗИОНАЛНИ ПРИКАЗ









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

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 ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИНЕСКЕ ЧЕТВРТИ СА ЧЕШКИМ МАГАЦИНОМ У НОВОМ САДУ(локалитет меморијалног центра жртава рације):

- 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

Veselin Krvavac

Digitally signed by Veselin Krvavac
Date: 2026.06.17 12:05:53 +02'00'

У Новом Саду, 17.06.2026. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-855/25
Дана: 15.01.2026. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИНЕСКЕ ЧЕТВРТИ СА ЧЕШКИМ МАГАЦИНОМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ МЕМОРИЈАЛНОГ ЦЕНТРА ЖРТАВА РАЦИЈЕ) ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације) пре излагања на јавни увид, обављена је на 152. седници Комисије за планове одржаној 15.01.2026.године, са почетком у 09,00 часова, у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату.

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

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:

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације), усвојена на XLIX седници од 05. марта 2024. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/24) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином 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 Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 152. седници одржаној 15.01.2026. године Комисија за планове је разматрала Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације) 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.

Комисија за планове прихвата став обрађивача да се коригује Нацрт одлуке у делу спровођења тако да се брише обавезна израда урбанистичког пројекта.
Комисија за планове сматра да је потребно графички нагласити зону изградње и додати планирану спратност.

Након корекција и усаглашавања са мишљењем Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације) може се упутити у даљи поступак доношења, односно на излагање Нацрта одлуке на јавни увид.

Овај Извештај је саставни део Записника са 152. седнице Комисије за планове од 15.01.2026. 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
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-855/25
Дана: 23.04.2026. 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 КИНЕСКЕ ЧЕТВРТИ СА ЧЕШКИМ МАГАЦИНОМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ МЕМОРИЈАЛНОГ ЦЕНТРА ЖРТАВА РАЦИЈЕ)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 162. (јавној) седници која је одржана дана 23.04.2026. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, Нови Сад, у плавој сали, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације).

162. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Радосав Шћепановић, 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:

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације), усвојена на XLIX седници Скупштине Града Новог Сада од 05.03.2024. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/24) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином 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 Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације) израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације) обављена је на 152.седници Комисије за планове, одржаној 15.01.2026. године, после које је Комисија дала позитивно мишљење на Нацрт одлуке уз потребне корекције наведене у Извештају о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације) пре излагања на јавни увид.

Комисија је закључила да се након корекција и исходовања позитивног Мишљења Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације) може упутити у даљу процедуру, на излагање на јавни увид.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације) је изложен на јавни увид у периоду од 15 радних дана и то од 18.03.2026. године до 07.04.2026. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 18.03.2024. године и на званичној интернет страни Града Новог Сада). У току јавног увида, дана 31.03.2026. године, у просторијама Месне заједнице „Лиман“ Улица Драге Спасић број 1 у Новом Саду, одржана је јавна презентација Нацрта одлуке.

У остављеном року достављено је 7 (седам) примедби и 3 (три) мишљења ималаца јавних овлашћења.

На 162. (јавној) седници, чије одржавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид, одржаној дана 23.04.2026. године, Комисија за планове је констатовала да је пристигло 7 (седам) примедби и 3 (три) мишљења на Нацрт одлуке.
У јавном делу седнице омогућено је подносиоцима примедби да додатно образложе своје примедбе, предлоге и сугестије а у затвореном делу Комисија је закључила следеће:

Примедбе су поднели:

1. Друштво архитеката Нови Сад
2. Грађански покрет „Браво“ Нови Сад
3. Тихомир Благојевић
4. Милослав Даниел
5. Миљена Вучковић
6. Летић Јелена и
7. Месна заједница „Лиман“

Мишљења су доставили:

1. Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад
2. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада
3. ЕПС ад Београд

Примедба број 1:
(Подносилац ДАНС)
Подносилац образлаже мањкавост Плана наводећи следеће:
- „Превелика је површина намењена Мемеоријалном центру,
- Неповољно је да се МЦ планира да се простире на делу парцеле број 7337/8,
- Неприхватљиво је што се намена „меморијални центар“ простире превеликом ширином фронта ка насипу, заузимајући велики део парцеле 7844/5 и 7844/2 (слободна површина дуж насипа, делимично коришћена од фирме Мостоградња)
- Непотребно је, прескупо и по датом опису рискантно је измештање комплетне црпне станице „Кинеска четврт“ на супротну страну Булевара деспота Стефана, на предложени угао Лиманског парка.
- Неповољно и штетно улазни део постојећег, тек изграђеног паркинга рушити, да би се део парцеле број 7337/6 припојио меморијалном центру,
- Зона изградње објеката П(П+1) је превелика, јер је грађевинска линија у сваком правцу неоправдано развучена до максималних граница.
- Неприхватљиво је да у „урбанистичкој целини 3“ проценат зеленила буде минимално 40%
- Недовољни су и делимично неприхватљиви урбанистички параметри.“

Комисија за планове делимично прихвата и делимично не прихвата примедбу у складу са образложењем обрађивача наведеним у Извештају о спроведеном јавном увиду уз допуну да се Нацрт одлуке допуни са графичким приказима победничког конкурсног решења.

Примедба број 2:
(Подносилац ГП Браво Нови Сад)

Подносилац образлаже мањкавост Плана наводећи следеће:
- „Непознат капацитет црпне станице;
- Измештање трафостанице без адекватног образложења;
- Неусклађеност са постојећим габаритима простора;
- Недостатак зелених површина;
- Изостанак разматрања алтернативних намена (верски објекат);
- Ризик по стабилност терена“.

Комисија за планове делимично не прихвата и делимично сматра неоснованом примедбу у складу са образложењем обрађивача наведеним у Извештају о спроведеном јавном увиду и уз следећу корекцију:

- **Стабилност терена је у свему у складу са условима и правилима грађења датим у основном Плану.**

Примедба број 3:
(Подносилац Тихомир Благојевић)

Подносилац наводи следеће:
- „Угроженост безбедности насипа за одбрану од поплава, близином планиране градње објеката.
- Измештање постојеће инфраструктуре (ЦС,ТС) што беспотребно доводи до поскупљења планираних радова уместо да се план прилагоди постојећој инфраструктури.
- Особе које су презентовале план на јавној презентацији одржаној 31.3.2026.године у просторијама МЗ Лиман, нису имале одговор где ће се ЦС изместити, нити да ли ће бити измена у капацитету.
- Зелене површине нису планиране осим малог дела већ постојеће зелене површине уз насип.
- Верски објекат није планиран на овој парцели иако би му овде било право место (уместо код аутобуске окретнице) у склопу меморијалног центра, најдаље од стамбених објеката било ког дела свих Лимана".

Комисија за планове не прихвата примедбу у складу са образложењем обрађивача наведеним у Извештају о спроведеном јавном увиду и уз следећу допуну:

- **Постојећа трафостаница се измешта у складу са позицијом приказаном на графичком прилогу „План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" и „План енергетске инфраструктуре"**

Примедба број 4:
(Подносилац Милослав Даниел)
Подносилац наводи следеће:
- „Не зна се капацитет нове црпне станице која ће бити измештена у Лимански парк
- Измештање ТС
- Не зна се зашто пројекат објеката није рађен у складу са габаритима тренутног простора већ се проширује простор за градњу и тиме беспотребно уз велике трошкове измешта постојећа инфраструктура
- Нема зелених површина на парцели
- Неће да предложе цркву на том простору у оквиру меморијалног центра, као алтернатива ливади код Штранда
- Угроженост насипа".

Комисија за планове делимично не прихвата и делимично сматра неоснованом примедбу у складу са образложењем обрађивача наведеним у Извештају о спроведеном јавном увиду и уз следећу допуну:

- **Зона изградње ни једним делом не улази у заштитни појас насипа а све у складу са условима и правилима датим у важећем планском документу.**

Примедба број 5:
(Подносилац Миљена Вучковић)

Подносилац наводи следеће:
- „Угроженост насипа
- Није јасан капацитет нове црпне станице која ће бити измештена у Лимански парк
- Не зна се зашто пројекат објеката није рађен у складу са габаритима тренутног простора већ се проширује простор за градњу и тиме беспотребно уз велике трошкове измешта постојећа инфраструктура
- Нема зелених површина на парцели
- Није предложена цркву на том простору у оквиру меморијалног центра, као алтернатива ливади код Штранда, што би свакако имало више смисла
- Измештање ТС је спорно".

Комисија за планове делимично не прихвата и делимично сматра неоснованом примедбу у складу са образложењем обрађивача наведеним у Извештају о спроведеном јавном увиду и уз следећу допуну:

- **Зона изградње ни једним делом не улази у заштитни појас насипа а све у складу са условима и правилима датим у важећем планском документу.**

Примедба број 6:
(Подносилац Летић Јелена)

Подносилац износи следеће:

- „Измештање ЦС ван обухвата плана, тиме реализација плана постаје зависна од интервенције која није обухваћена планским документом, нити је обезбеђена њена реализација, што чини план неусловним за спровођење.
- Интервенције у зони заштитног појаса насипа
- План не дефинише основне урбанистичке параметре
- Неадекватно дефинисано зеленило, без његове функционалне и просторне структуре, што је недовољно за очување еколошких и амбијенталних вредности.
- с обзиром на наведене недостатке, сматрам да план у постојећем облику није довољно разрађен у сегментима инфраструктуре и заштите простора, те је потребно његово допуњавање и корекција пре усвајања".

Комисија за планове делимично прихвата и делимично не прихвата примедбу у складу са образложењем обрађивача наведеним у Извештају о спроведеном јавном увиду и уз следећу корекцију:

- **Примедба се прихвата у делу где се наводи да План не дефинише основне урбанистичке параметре уз образложење као за примедбу број 1.**

Примедба број 7:
(Подносилац Месна заједница „Лиман“)

Подносилац примедбу формира из више делова и констатује следеће:
„Примедбе се односе на поступак доношења Одлуке о изради измена и допуна ПДР, с обзиром да је истом предложен скраћени поступак, без спровођења поступка раног јавног увида и без доношења решења о приступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна плана на животну средину као и на планиране садржаје, с обзиром на неопходност измештања постојеће инфраструктуре и предефинисане намене општеградски центар“.

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

Мишљење број 1:
(Подносилац Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад)

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, констатује да су мере из услова заштите природе инкорпориране у оквиру одговарајућих поглавља Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана, са аспекта заштите природе и даје сагласност да може бити настављена процедура усвајања предметног Плана.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 2:
(Подносилац Завод за заштиту споменика културе Нови Сад)

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада у Мишљењу број 71/8/24 од 01.04.2026. године констатује да су сви релевантни подаци унети у Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 3:
(Подносилац ЕПС ад Београд)

ЕПС нема примедби на Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

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

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

Саставни део овог Извештаја је и Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације).

Овај Извештај је саставни део Записника са 162. седнице Комисије за планове од 23.04.2026. 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

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

Дана: 17.04.2026.године

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 16.03.2026. године, закључак број: 35-855/2025-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет меморијалног центра жртава рације), излаже на јавни увид у трајању од 15 радних дана и то од 18. марта 2026. године до 07. априла 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 „Лиман", Нови Сад, Улица Драге Спасић број 1.

Јавна презентација Нацрта Одлуке одржана је 31.03.2026. године у просторијама Месне заједнице „Лиман", Нови Сад, Улица Драге Спасић број 1.

Јавна седница Комисије за планове, одржаће се 23. априла 2026. године у Плавој сали Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, са почетком у 9,00 часова.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су седам примедби и три мишљења.

Примедбе су поднели:

1. Грађански покрет „Браво" Нови Сад
2. Друштво архитеката Нови Сад
3. Тихомир Благојевић
4. Милослав Даниел
5. Летић Јелена
6. Миљена Вучковић и
7. Месна заједница „Лиман"

Мишљења су доставили:

1. Завод за заштиту споменика културе Нови Сад
2. Покрајински завод за заштиту природе
3. ЕПС ад Београд

Напомена:

Планирани Меморијални центар је посвећен жртвама погрома у јужној Бачкој током 2. светског рата.

2022.године расписан је јавни урбанистичко-архитектонски конкурс за идејно решење комплекса Меморијалног центра. Изабрано конкурсно решење за последицу је имало потребу преиспитивања важећег планског решења и израду новог Плана.

Примедба број 1:

(Подносилац ДАНС)

Подносилац образлаже мањкавост Плана наводећи следеће:

- „Превелика је површина намењена Мемеоријалном центру,
- Неповољно је да се МЦ планира да се простире на делу парцеле број 7337/8,
- Неприхватљиво је што се намена „меморијални центар" простире превеликом ширином фронта ка насипу, заузимајући велики део парцеле 7844/5 и 7844/2 (слободна површина дуж насипа, делимично коришћена од фирме Мостоградња)
- Непотребно је, прескупо и по датом опису рискантно је измештање комплетне црпне станице „Кинеска четврт" на супротну страну Булевара деспота Стефана, на предложени угао Лиманског парка.
- Неповољно и штетно улазни део постојећег, тек изграђеног паркинга рушити, да би се део парцеле број 7337/6 припојио меморијалном центру,
- Зона изградње објеката П(П+1) је превелика, јер је грађевинска линија у сваком правцу неоправдано развучена до максималних граница.
- Неприхватљиво је да у „урбанистичкој целини 3" проценат зеленила буде минимално 40%
- Недовољни су и делимично неприхватљиви урбанистички параметри."

Примедба се делом прихвата а делом се не прихвата.

Образложење:

Примедба се прихвата у делу где се наводи да у Плану нису дати довољни урбанистички параметри, тачније се наводи: "за изградњу објеката нису дата ограничења у оквиру зоне изградње, нити на комплексу, односно није дат индекс заузетости, као ни индекс изграђености".

У вези са тим ће у текстуалном делу Измена и допуна плана бити назначен индекс заузетости и то:

„Индекс заузетости на парцели/комплексу Меморијалног центра је до максимално 30%".

Како се примедбе и сугестије углавном односе на позицију и величину, како парцеле тако и објекта, као и урбанистичке параметре, констатујемо да је овим планским решењем обухваћен комплекс са параметрима који су били део конкурса односно конкурсних услова који је Град расписао за Меморијални центар и као такви су уграђени у планско решење.

У осталом делу, примедба се не прихвата и то:

Црпна станица се може изместити на основу планског решења или на други начин утврђен законском и подзаконском регулативом. Постојећи изграђени конструктивни део црпне станице ће се користити као ретензиони базен за прикупљање атмосферске воде и као резервоар за заливање зелених површина.

Предњи део паркинга се реконструише и прилагођава планираном решењу које је део победничког конкурсног решења.

Сматрамо да је минимум 40% зелених површина у оквиру комплекса више него прихватљиво као и да су остали урбанистички параметри који су дати Планом довољни за спровођењењ истог.

Победничко конкурсно решење укључује најмање 50% зеленила комплекса на природном тлу а додатно се предвиђају зелене површине изнад укопаног дела објекта. Објекат Меморијалног центра је пројектован као екстензија терена, са зеленим кровним вртом који прекрива целу изграђену површину, као наставак околне парковске површине, тако да се за зеленило може рећи да је заступљено на 90% комплекса.

Примедба број 2:
(Подносилац ГП Браво Нови Сад)

Подносилац образлаже мањкавост Плана наводећи следеће:

- „Непознат капацитет црпне станице;
- Измештање трафостанице без адекватног образложења;
- Неусклађеност са постојећим габаритима простора;
- Недостатак зелених површина;
- Изостанак разматрања алтернативних намена (верски објекат);
- Ризик по стабилност терена".

Примедба се делом не прихвата а делом није основана.

Образложење:

Није основана делом где се помиње капацитет будуће црпне станице и разматрање алтернативних намена (верски објекат). Црпна станица се не планира овим Планом, већ измештање постојеће црпне станице. Верски објекат као такав није тема Измена и допуна плана.

Не прихвата се у осталом делу примедбе: постојећа ТС се због свог неповољног положаја помера како би се могло приступити реализацији Меморијалног центра на основу конкурсног решења. Габарити будућег објекта су усклађени са простором на коме је планирана изградња. Зелене површине заузимају минимум 40% комлекса. Стабилност терена се не доводи у питање јер се ни једним делом не залази у заштитни појас насипа, а све у складу са условима и правилима грађења датим у основном Плану и Плану вишег реда (ПГР).

Примедба број 3:
(Подносилац Тихомир Благојевић)

Подносилац наводи следеће:

- „Угроженост безбедности насипа за одбрану од поплава, близином планиране градње објеката.
- Измештање постојеће инфраструктуре (ЦС,ТС) што беспотребно доводи до поскупљења планираних радова уместо да се план прилагоди постојећој инфраструктури.

Особе које су презентовале план на јавној презентацији одржаној 31.3.2026.године у просторијама МЗ Лиман, нису имале одговор где ће се ЦС изместити, нити да ли ће бити измена у капацитету.

- Зелене површине нису планиране осим малог дела већ постојеће зелене површине уз насип.
- Верски објекат није планиран на овој парцели иако би му овде било право место (уместо код аутобуске окретнице) у склопу меморијалног центра, најдаље од стамбених објеката било ког дела свих Лимана".

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Стабилност насипа се не доводи у питање јер зона изградње ни једним делом не улази у заштитни појас насипа, а све у складу са условима и правилима грађења датим у важећој планској документацији.

Постојећа ТС као и црпна станица се због свог неповољног положаја дислоцирају, а како би се могло приступити реализацији Меморијалног центра у складу са конкурсним решењем.

Зелене површине су планиране на начин да заузимају минимум 40% комлекса Меморијалног центра.

Верски објекат као такав није тема Измена и допуна плана.

Примедба број 4:
(Подносилац Милослав Даниел)
Подносилац наводи следеће:

- „Не зна се капацитет нове црпне станице која ће бити измештена у Лимански парк
- Измештање ТС
- Не зна се зашто пројекат објеката није рађен у складу са габаритима тренутног простора већ се проширује простор за градњу и тиме беспотребно уз велике трошкове измешта постојећа инфраструктура
- Нема зелених површина на парцели
- Неће да предложе цркву на том простору у оквиру меморијалног центра, као алтернатива ливади код Штранда
- Угроженост насипа".

Примедба се делом не прихвата а делом је неоснована.

Образложење:

Примедба је неоснована у делу у ком се наводи да „Неће да предложе цркву на том простору у оквиру меморијалног центра, као алтернатива ливади код Штранда" јер се План уопште не бави изградњом цркве као и у делу где се наводи капацитет нове црпне станице која није предмет овог Плана.

Примедба се не прихвата у осталим наводима а образложење је као примедбу број 2.

Примедба број 5:
(Подносилац Миљена Вучковић)

Подносилац наводи следеће:

- „Угроженост насипа
- Није јасан капацитет нове црпне станице која ће бити измештена у Лимански парк
- Не зна се зашто пројекат објеката није рађен у складу са габаритима тренутног простора већ се проширује простор за градњу и тиме беспотребно уз велике трошкове измешта постојећа инфраструктура
- Нема зелених површина на парцели
- Није предложена цркву на том простору у оквиру меморијалног центра, као алтернатива ливади код Штранда, што би свакако имало више смисла
- Измештање ТС је спорно".

Примедба се делом не прихвата а делом није основана.

Образложење:

Образложење је као за примедбу број 2.

Примедба број 6:
(Подносилац Летић Јелена)

Подносилац износи следеће:

- „Измештање ЦС ван обухвата плана, тиме реализација плана постаје зависна од интервенције која није обухваћена планским документом, нити је обезбеђена њена реализација, што чини план неусловним за спровођење.
- Интервенције у зони заштитног појаса насипа
- План не дефинише основне урбанистичке параметре
- Неадекватно дефинисано зеленило, без његове функционалне и просторне структуре, што је недовољно за очување еколошких и амбијенталних вредности.
- с обзиром на наведене недостатке, сматрам да план у постојећем облику није довољно разрађен у сегментима инфраструктуре и заштите простора, те је потребно његово допуњавање и корекција пре усвајања".

Примедба се делом прихвата а делом се не прихвата.

Образложење:

Примедба се прихвата у делу где се наводи да План не дефинише основне урбанистичке параметре уз образложење као за примедбу број 2.

У осталом делу примедба се не прихвата.

У зони заштитног појаса насипа овим Планом није планирана никаква изградња нити интервенције на истом, све активности су планиране ван заштитног појаса од 50 метара, како је и назначено на графичком прилогу. Тачно је да је реализација Плана условљена измештањем црпне станице што је и предвиђено Планом.

Примедба број 7:
(Подносилац Месна заједница „Лиман")

Подносилац примедбу формира из више делова и констатује следеће:

„Примедбе се односе на поступак доношења Одлуке о изради измена и допуна ПДР, с обзиром да је истом предложен скраћени поступак, без спровођења поступка раног јавног увида и без доношења решења о приступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна плана на животну средину као и на планиране садржаје, с обзиром на неопходност измештања постојеће инфраструктуре и предефинисане намене општеградски центар".

Примедба се делом прихвата а делом се не прихвата.

Образложење:

Чланом 51б став 6. 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) прописано је да се скраћени поступак примењује и у случајевима када се ради измена и допуна плана ради усклађивања са планом вишег реда, односно када се ради само текстуална измена плана, за потребе изградње инфраструктурних објеката или објеката јавне намене у смислу овог закона, и то у случају када изградња није могућа без промене планског документа којим су планирани ти објекти, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

С обзиром на напред наведено прихвата се део примедбе у делу који се односи на скраћени поступак измена и допуна планског документа. У том смислу, Планом ће се утврдити обавеза разраде комплекса Меморијалног центра Урбанистичким пројектом.

Члан 72. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), прописано је шта се сматра "мањим изменама и допунама плана", који осим става 1 садржи и ставове 2, 3 и 4 који такође дефинишу појам мањих измена и допуна планског документа, а који гласе:

(2) Под мањим изменама и допунама планског документа се сматрају и измене и допуне које се спроводе на делу територије планског обухвата који је мањи од 1/3 укупне површине планског документа.

(3) Под мањим изменама и допунама планских докумената у смислу Закона и прописа донетим на основу Закона сматрају се и измене и допуне за које се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, уз претходно прибављено мишљење надлежног органа за заштиту животне средине, односно у складу са прописима којим је уређена стратешка процена утицаја на животну средину.

(4) Под мањим изменама и допунама планског документа се сматрају измене текстуалног и графичког дела планског документа чији обим и садржај не прелази 50% садржине текста и графичког дела планског документа.

С обзиром да је Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (локалитет Меморијалног центра жртава рације) урађена у складу са ставовима 2, 3 и 4 неосновано је тврдити да је

незаконита и да није у складу са одредбама Правилника, те се примедба у овом делу не прихвата.

Одлуку о неприступању изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, односно доноси се решење о неприступању изради стратешке процене које је саставни део одлуке о припреми плана и објављује се.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове донела је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду на животну средину, број V-35-126/24 од 27. фебруара 2024. године, које је саставни део одлуке, а све у складу са мишљењем Градске управе за заштиту животне средине број: VI-501-1/2024-62 од 6. фебруара 2024. године.

Решење је написано у складу са Чланом 4. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину у којој је прописано да за измене и допуне планских докумената, за које се оцени да не постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, надлежни орган за припрему планских докумената, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих организација, може одлучити да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

С обзиром на напред наведено примедба се не прихвата у делу који се односи на Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја.

Примедба се прихвата у делу где се наводи да би било корисно да саставни део графичких прилога буде „Синхрон план инфраструктуре". Такође, прихвата се примедба у делу у којем се тражи да План садржи и оријентациони приказ физичке структуре (композициони план, аксонометрија, перспектива, тродимензинални приказ, модел, програмско-просторна провера и др.) како би могао да се сагледа изглед и величина планираног објекта. С тим у вези, саставни део Плана биће и оријентациони тродимензионални приказ победничког конкурсног решења за комплекс Меморијалног центра.

Слажемо се са констатацијом да је као предуслов за реализацију Меморијалног центра неопходно изместити наведену постојећу инфраструктуру, све према условима имаоца јавних овлашћења која су надлежна, и за то је неопходна даља разрада пројектно техничке документације као и обезбеђење средстава, при чему ће бити неопходно водити рачуна о начину, поступцима и координацији радова на измештању постојеће и изградњи нове инфраструктуре.

Услови од имаоца јавних овлашћења (ЕПС и ЈКП „Водовод и канализација") су исходовани, како прелиминарни, тако и коначни и саставни су део Плана.

Мишљење број 1:
(Подносилац Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад)

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, констатује да су мере из услова заштите природе инкорпориране у оквиру одговарајућих поглавља Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана, са аспекта заштите природе и даје сагласност да може бити настављена процедура усвајања предметног Плана.

Мишљење број 2:
(Подносилац Завод за заштиту споменика културе Нови Сад)

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада у Мишљењу број 71/8/24 од 01.04.2026. године констатује да су сви релевантни подаци унети у Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана.

Мишљење број 3:
(Подносилац ЕПС ад Београд)

ЕПС нема примедби на Нацрт Одлуке о изменама и допунама Плана.

Руководилац израде плана:
Веселин Крвавац, маст.инж.арх.

Директор:
Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.