РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-671/2024-II
Дана: 05. октобра 2026. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-671/2024-II од 05. октобра 2026. године, с молбом да се Предлог плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе План у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Марко 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 ...180..... седници одржаној .....05.10.2026..... године, поводом разматрања Нацрта плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду, доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе план у предложеном тексту и закључи :

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду пре излагања на јавни увид са 112. седнице од 28.11.2024. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду са 166. седнице Комисије за планове од 28.05.2026. године.

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

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

– Мирјана Марковић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника :

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-671/2024-II
Дана: 05.10.2026.године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Жарко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2025-17
14. фебруар 2025. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду.

Градска управа нема примедбе на припремљени текст за нацрт плана детаљне регулације.

ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Ивана Тепић 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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Планом детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду (у даљем тексту: План) је обухваћен део грађевинског подручја града Новог Сада који се налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и КО Нови Сад IV.

Обухваћени простор налази се у северном делу грађевинског подручја града Новог Сада, између: Сентандрејског пута, улица пролетерске, Радослава Продановића, Драгише Лапчевића, Професора Грчића и планираног продужетка Улице Паје Радосављевића. Планом је обухваћена површина од 43,99 ha.

Уређење и коришћење простора заснивaће се на рационалној организацији и коришћењу земљишта, усклађивању са могућностима и ограничењима простора. Очекује се да ће се планским решењем на обухваћеном подручју створити услови за изградњу и уређење планираних намена.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници 5. марта 2024. године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 11/24.

План је израђен на основу смерница утврђених планском документацијом вишег реда, односно смерницама из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030.

године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план) и Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темеринski и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 75/16, 5/23 – др. план, 6/23 – др. план, 27/23 – др. план и 10/24) (у даљем тексту: План генералне регулације). Плански основ за израду Плана је План генералне регулације.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ ХИЈЕРАРХИЈСКОГ РЕДА

Извод из Генералног урбанистичког плана

Генералним урбанистичким планом је подручје у обухвату Плана намењено за породично становање и општеградски центар.

„Породично становање

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

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

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

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

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

Максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 600 m^2 бруто. Изузетно у зонама планираним за комфорнији вид породичног становања нето површина стамбеног објекта се не ограничава, али се оптимално усклађује са површином парцеле. Подручја на којима се примењује ово правило планираће се по

правилу на сремској страни града, а тачно ће се дефинисати плановима генералне регулације.

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

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

„Општеградски центри

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

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

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

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

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

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

У оквиру традиционалних и општеградских центара могуће је планирати следеће намене, односно делатности: трговину на мало, канцеларијски простор, услужно занатство, угоститељство, садржаје културе, органе управе, садржаје образовања, здравства и социјалне заштите и просторе стамбене намене у одређеном проценту. У оквиру ових центара није дозвољено планирање делатности за које је обавезна израда процене утицаја на животну средину, односно свих делатности које угрожавају животну

средину и негативно утичу на здравље људи, као и делатности које спадају у примарне и секундарне индустријске гране. Општеградски центар поред свега наведеног подразумева и садржаје свих јавних служби, зелене површине и спортско-туристичко-рекреативне садржаје.

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

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

Извод из Плана генералне регулације

Планом генералне регулације дефинисана је претежна намена обухваћеног простора и утврђено да је основ за реализацију планираних намена план детаљне регулације.

Подручје које је обухваћено овим планом је према Плану генералне регулације намењено за породично становање, општеградски центар, пословање у стамбеном окружењу, зелене површине, предшколску установу, основну школу, разноврсне јавне службе, Мерну-регулациону станицу (комуналне површине) и саобраћајне површине.

„7.10. Правила усмеравајућег карактера за израду планова детаљније разраде

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

„7.10.3. Пословање

(...)

Пословање у стамбеном окружењу

Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета и сличних садржаја, те пословних просторија за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за

ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.). Убудуће, таквим делатностима не треба дозволити просторно ширење, већ их усмеравати у радне зоне.

Индекс заузетости је 40–50%, а индекс изграђености 0,5–1,5. Спратност објеката је од П (плитки коси кров) до П+1+Пк, а изузетно уз примарне саобраћајнице спратност може бити до П+1(2), где је повучена друга етажа са плитким косим кровом."

„8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

(...)

8.1.1. Породично становање

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

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

Уз породични стамбени објекат могу се градити гараже, оставе и радни простор, не прелазећи при том дозвољене индексе заузетости и изграђености, а максимална развијена површина свих објеката не може прећи 480 m^2 нето. Могу се адаптирати постојећи простори или градити нови за терцијарне делатности, и то за трговину, угоститељство, услужно занатство, финансије, техничке услуге, образовање, културу, здравство, социјално старање, спорт и рекреацију и сл. Пословне просторије, производне хале и радионице за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.), не дозвољавају се у стамбеним зонама.

(...)

Специфични услови у целинама 1 и 2

- Шумице и Клиса западно од Сентандрејског пута

(...)

Индекс заузетости је максимално 40 % за парцеле површине до 600 m^2. За веће парцеле, индекси се примењују само за површину од 600 m^2, а преостали део парцеле нема утицаја на капацитет изградње.

За слободностојеће објекте примењују се правила парцелације са величином парцеле од минимално 300 m^2 до оптимално 600 m^2, а могуће су и веће, максимално до 1000 m^2. Ширина уличног фронта парцеле је минимум 12 m. За двојне објекте минимална површина парцеле је 400 m^2 (2 × 200 m^2), а ширина уличног фронта парцеле је 16 m (2 ×

8 m). За објекте у низу минимална површина парцеле је 200 m^2, а ширина уличног фронта парцеле је 8 m.

Димензије које су утврђене овим правилима могу одступати од максималних величина до 10 %."

„8.1.3. Општеградски центар

Специфични услови у целини 3

– Клиса западно од Сентандрејског пута

(...) планирају се и други садржаји локалног центра – култура, забава, рекреација, угоститељство, услужно занатство и остале услуге без становања. Није дозвољена изградња хале у којој би се вршила производна или складишна делатност.

(...)

Спратност објеката је од П+Пк до П+2 (плитак кос кров). Индекс заузетости парцела износи до 50%, а максимални индекс изграђености је 1,5.

Није дозвољено ограђивање парцела, већ слободне површине треба уређивати као продужетак јавног уличног простора (са припадајућим урбаним мобилијаром, зеленилом и дечијим игралиштем). Обликовање објеката требало би међусобно ускладити и оплеменити савременим изразом, како би локација на углу две сабирне улице „освежила" традиционални локални центар. За ову локацију је обавезна израда урбанистичког пројекта."

„8.1.8. Предшколске установе

(...) Приватни вртићи и јаслице могу се отварати у породичним кућама које имају довољне површине дворишта за игру деце, а дозвољава се њихова изградња у оквиру планираних намена за становање и општеградски центар, и то према условима за намену предшколске установе.

Простори намењени за предшколске установе одређују се за јавне површине, уз примену норматива да је потребно 40 m^2 земљишта по детету, а 6,5–8 m^2 објекта по детету. Максималан капацитет је до 240 деце за комбиноване установе.

Максимална дозвољена спратност објекта дечије установе износи П+1, или П+Пк, а у изузетним случајевима П+1+Пк. У оквиру поткровне етаже могу се планирати само садржаји администрације или помоћне просторије. Максимални индекс заузетости износи 25%, а у изузетним случајевима са толеранцијом до +10%, када то захтевају просторни услови комплекса. Слободне површине унутар комплекса уређују се тако да се формира густ појас заштитног зеленила према саобраћајницама, а игралишта се застиру меким материјалима (трава, песак, тартан) и опремају справама за игру прилагођеним узрасту.

Намене у окружењу не смеју да угрожавају предшколску установу буком, аерозагађењем, непријатним мирисима и другим штетним дејствима. Економски објекти

за држање животиња не смеју се градити у радијусу од 250 m око предшколских установа.“

„8.1.9. Основне школе

(...)

Простори намењени за основне школе одређују се за јавне површине, уз примену норматива да је потребно 25 m^2 земљишта по ученику, а 10–12 m^2 објекта по ученику. Оптималан капацитет школе од I до VIII разреда је 700–800 ученика.

Максимална дозвољена спратност планираних објеката основних школа износи П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 25 % са толеранцијом до +10 % у изузетним случајевима када то захтевају просторни услови комплекса. Слободне површине унутар комплекса школа се уређују као квалитетно озелењене са спортским теренима за различите спортске активности и одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала.

Намене у окружењу не смеју да угрожавају основну школу буком, аерозагађењем, непријатним мирисима и другим штетним дејствима. Економски објекти за држање животиња не смеју се градити у радијусу од 250 m око основних школа.

Дозвољава се изградња приватних школа у оквиру планираних намена за становање и општеградски центар, и то према условима за намену основне школе.“

„8.1.10. Разноврсне јавне службе

(...) на планираним комплексима се омогућава изградња објеката једне или више сродних служби. Врсте објеката су: здравствене установе, социјалне установе, објекти градске управе, културе, за омладину, старе, за противпожарну заштиту, ветеринарске станице, комуналне делатности – одржавање система водовода и канализације, хигијене, зеленила и сл. Намене у окружењу не смеју да угрожавају јавне, поготово здравствене установе буком, аерозагађењем, непријатним мирисима и другим штетним дејствима. Економски објекти за држање животиња не смеју се градити у радијусу од 250 m око здравствених установа. Зависно од врсте делатности, за изградњу на планираним површинама примењују се следећи услови:

(...)

Социјална установа (службе социјалне заштите)

Спратност је до П+2+Пк, уз заузетост парцеле до 50% и максимални индекс изграђености 2,0; препоручују се домови за привремени смештај социјално угрожених или расељених лица, оних са специјалним потребама и т.сл.

(...)

Домови културе, дом омладине и сл.

Планирају се минимално са библиотеком, читаоницом, галеријом, изложбеним простором, салом за скупове и пратећим административним простором седишта

спортских и културно-уметничких друштава. Планирају се објекти спратности П до П+2+Пк, уз заузетост парцеле 50–70 % и уз максимални индекс изграђености 2,2.

Дом за старе и њихови клубови, (...)

Комплекси се планирају спратности од П до П+2+Пк; заузетост је до 50 %, а максимални индекс изграђености је 1,3. Клубови за старе планирају се као социјалне установе."

„8.1.14. Мерно-регулационе и трансформаторске станице

Задржавају се постојећи локалитети мерно-регулационих и трансформаторских станица. Формираће се грађевинске парцеле за те намене."

3. ЦИЉ ДОНОШЕЊА ПЛАНА

Циљ израде Плана је утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе израде планске документације. Потребно је сагледати просторне и планске елементе и дефинисати правила по којима ће се уређивати простор и градити објекти.

У складу са планираном наменом, постојећим стањем простора и иницијативама грађана, израђен је План са основним циљем да се омогући оптимално решење за уређење подручја у обухвату Плана, а на основу анализе могућности развоја подручја и циљева уређења, а према условима утврђеним Планом генералне регулације.

План садржи: границу Плана и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, 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.

4. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

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

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 66/1,67 и 53/1 у КО Нови Сад I. Од ове тачке, граница у правцу југоистока прати западну границу парцеле 53/1 (пут) до пресека са западном регулационом линијом Сентандрејског пута. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати западну

регулациону линију Сентандрејског пута до пресека са преломном тачком на јужној и источној граници парцеле број 645. Даље, граница скреће у правцу истока, пресеца Клисански пут до преломне тачке западне регулационе линије Сентандрејског пута и западне границе парцеле број 641/8. Од ове тачке граница у правцу истока, затим у правцу југоистока, прати западну регулациону линију Сентандрејског пута до тромеђе парцела бр. 641/8, 641/3 и 10393 (пут) и пресеца Омладинску улицу до тромеђе парцела бр. 767/3, 767/2 и 10393 (пут). Даље, граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 767/2 и 10374/4 до пресека са западном регулационом линијом Сентандрејског пута. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати западну регулациону линију Сентандрејског пута, затим скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 767/2 до пресека са управним правцем повученим из преломне тачке северне и источне границе парцеле број 768. Даље, граница скреће у правцу југа, прати преходно описани управни правац, затим граница скреће у правцу југоистока, прати западну регулациону линију Сентандрејског пута до пресека са северном регулационом линијом Улице Паје Радосављевића. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати северну регулациону линију Улице Паје Радосављевића до пресека са границом КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV, затим граница скреће у правцу севера, прати границу КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV до преломне тачке на западној граници парцеле број 722 (КО Нови Сад I), затим прелази из КО Нови Сад I у КО Нови Сад IV до пресека са источном регулационом линијом Улице професора Грчића. Даље, граница у правцу севера прелази из КО Нови Сад IV у КО Нови Сад I, прати источну регулациону линију Улице професора Грчића до тромеђе парцела бр. 85/6, 88/8 и 10398/3 (пут). Од ове тачке, граница у правцу севера прати западну границу парцела бр. 85/6 и 85/3 (пут) до преломне тачке на западној граници парцеле број 85/3 (пут). Даље, граница скреће у правцу истока, долази до осовинске тачке 8198т, прати осовину Улице Драгише Лапчевића до пресека са западном границом парцеле број 85/2 (пут), затим граница скреће у правцу севера, прати западну регулациону линију Улице Радослава Продановића, затим скреће у правцу истока, прати јужну границу парцеле број 67 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 43,99 ha.

5. ПОЛОЖАЈ, МЕСТО И КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБУХВАЋЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћен део грађевинског подручја града Новог Сада који се налази се највећим делом у КО Нови Сад I и малим делом у КО Нови Сад IV.

Обухваћени простор налази се у северном делу грађевинског подручја града Новог Сада, између: Сентандрејског пута, улица Пролетерске, Радослава Продановића, Драгише Лапчевића, Професора Грчића и планираног продужетка Улице Паје Радосављевића.

У граници овог простора преовлађујућа намена земљишта је породично становање. Простор између Клисанског пута и Сентандрејског пута је скоро у целини реализован, изграђен породичним стамбеним објектима. Према подацима из Катастра блокова Града Новог Сада (2020. године) на овом простору живи око 1300 становника, што свакако није права слика стања, јер је на овом простору последњих година евидентирана нова изградња.

Између Клисанког пута и Улице професора Грчића терен се благо уздиже до заравни на којој се налазе породични стамбени објекти са почетка двадесетог века, који су се налазили под претходном заштитом. Испред објеката уз Клисански пут су некадашње баште, које су већим делом изграђене и уређене на основу Плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада", бр. 13/12, 43/22 и 10/24), који је био важећи плански основ за обухваћени простор, док се иза објеката налазе економско двориште и обрадиве површине које су делимично изграђене породичним стамбеним објектима.

Уз постојећу фреквентну саобраћајницу – Сентандрејски пут, поред породичних стамбених објеката изграђени су и објекти пословања, станица за снабдевање горивом, а уз Улицу професора Грчића налази се расадник „Мали врт" и некадашњи комплекс Индустрије меса Матић Нови Сад. У окружењу породичног становања у Омладинској улици налази се пословни комплекс ДОО Енол.

У оквиру постојећег општеградског центра који се налази у средишту грађевинског подручја евидентирани су: Општа земљорадничка задруга „Нови Сад", ресторан, продавница мешовите робе, као и Предшколска установа „Чаробни брег" уместо некадашње Основне школе „Душан Радовић" (од I до IV разреда). Предшколска установа „Чаробни брег", на Клисанском путу број 165, има четири групе деце узраста од три до шест година.

Оцена постојећег зеленила

У граници обухвата Плана налазе се озелењене површине, у највећем проценту у оквиру намена породичног становања, док се у мањем проценту налазе озелењене површине у оквиру намена предшколске установе, основне школе, разноврсне јавне службе, намене зелене површине и друго. На овом простору налазе се одрасла стабла дрвенастих врста (Ситнолисна липа (Tilia cordata Mill.), Западна туја (Thuja occidentalis L.), и друге врсте, а у мањој мери жбунасте врсте, као и травне површине. Биљке су у доста добром стању без механичких оштећења, као и без болести и других штеточина, које се редовним мерама неге одржавају.

На две локације у оквиру границе обухвата Плана, источно у Омладинској улици као и западно у Улици професора Грчића налазе се две зелене површине које су недовољно уређене. Зелене површине на ове две локације су затрављене и редовним мерама нега се одржавају (кошење), док се на источној зеленој површини налазе у мањем

проценту заступљена одрасла стабла, у доста добром стању без механичких оштећења, паразита и других штеточина.

Зелене површине у оквиру намена предшколске установе као и станице за снабдевањем горивом су плански озелењене и налазе се у доста добром стању без механичких оштећења, паразита и других штеточина, а редовним мерама неге се одржавају. У оквиру ових намена налазе се одрасла стабла жалосне врбе (Salix babylonica L.), брезе (Betula pendula Roth.), беле смрче (Picea glauca (Moench)), америчког платана (Platanus occidentalis L.), ситнолисне липе (Tilia cordata Mill.), и слично.

Квалитетне биљке је потребно у што већем проценту задржати и редовним мерама неге одржавати.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА И ПОДЕЛОМ НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

1.1. Концепција уређења простора са планираном наменом земљишта

Обухваћено подручје је у највећем делу атрактивно за породично становање, и мањим делом за пословање уз постојећу фреквентну саобраћајницу Сентандрејски пут.

Положај грађевинског подручја, који је обухваћен Планом, допринео је да последњих година буде интересантан за изградњу, нарочито за објекте породичног становања, и мањим делом објеката пословања, који су изграђени на основу претходно важећег планског основа, или су у припреми за изградњу.

Постојећа изграђеност, планирана намена простора, постојећа и планирана мрежа саобраћајница одредили су да се простор подели на три урбанистичке потцелине.

Урбанистичка потцелина 1 обухвата простор између Сентандрејског пута, Клисанског пута и Улице Паје Радосављевића, који је изграђен породичним стамбеним објектима. Овај део грађевинског подручја је скоро у целини реализован и намењен је породичном становању, становању са пословањем, општеградском центру, станици за снабдевање горивом, зеленим површинама и мерно-регулационој станици.

Станица за снабдевање горивом лоцирана је уз Сентандрејски пут, као и мерно-регулациона станица око које се планира зелена површина.

Урбанистичка потцелина 2 обухвата простор између Клисанског пута, продужетка Улице Паје Радосављевића, Улице професора Грчића и Улице Светозара Марковића Тозе, који је намењен за породично становање, становање са пословањем, општеградски центар, основну школу, предшколску установу, разноврсне јавне службе и зелене површине.

Зелена површина у урбанистичком блоку број 18 је зелена површина са парковским уређењем, повезује намену разноврсних јавних служби и намену предшколске установе, које заједно са општеградским центром представљају локални центар подручја у обухвату Плана.

У урбанистичкој потцелини 2 између Клисанског пута и Улице професора Грчића терен се благо уздиже до заравни на којој се налазе породични стамбени објекти са почетка двадесетог века. Уз Клисански пут и мањим делом уз Улицу професора Грчића изграђени су породични објекти према претходној планској документацији. На слободном грађевинском земљишту планирана је изградња породичних стамбених објеката.

Урбанистичка потцелина 3 обухвата простор између Сентандрејског пута, улица Светозара Марковића Тозе, Професора Грчића, Драгише Лапчевића, Радослава Продановића и Пролетерске улице. Овај простор је намењен породичном становању и пословању дуж Сентандрејског пута.

Уз постојећу фреквентну саобраћајницу – Сентандрејски пут, поред породичних стамбених објеката изграђени су и објекти пословања, који сада имају прилаз са Сентандрејског пута, а планира се и режијска саобраћајница са које ће се прилазити парцелама намењеним пословању.

Највећу површину обухвата простор планиран за породично становање са једним стамбеним објектом на парцели, док су пратећи садржаји, односно урбана опрема, димензионисани за потребе планираног броја становника са ширег подручја.

Постојећа саобраћајна мрежа се задржава, с тим да се планира изградња продужетка Улице професора Грчића која ће прихватити саобраћај из постојећих и планираних улица и повезати га са основном уличном мрежом.

План се базира на претпоставци да ће на овом простору живети око 2500–3000 становника.

1.2. Нумерички показатељи

Биланс површина

У обухвату Плана, на обухваћеном простору површине јавне намене заузимају 10,99 ha, док површине осталих намена заузимају 33,00 ha.

Табела број 1: **Нумерички показатељи**

НАМЕНЕ ПОВРШИНА	**ПОВРШИНА (ha)**	**%**
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	25,94	58,96
СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ	2,95	6,71

ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР	1,29	2,93
ПОСЛОВАЊЕ	2,61	5,93
СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ	0,25	0,55
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0,77	1,75
ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА	0,71	1,61
ОСНОВНА ШКОЛА	0,71	1,61
РАЗНОВРСНЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	0,54	1,23
МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА	0,03	0,07
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	8,19	18,65
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАЋЕНО ПЛАНОМ	**43,99**	**100**

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1: 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 55/2, 56/2, 58/2, 63/2, 63/6, 63/7, 70/3, 74/2, 74/5, 75/4, 75/5, 76/3, 76/5, 76/7, 76/9, 77/2, 80/2, 80/3, 81/8, 81/9, 81/10, 81/11, 83/2, 84/3, 85/2, 85/4, 85/5, 85/6, 86/2, 87/3, 88/1, 88/2, 89/2, 91/18, 91/28, 91/30, 91/32, 91/34, 91/36, 91/38, 91/40, 91/42, 91/44, 91/48, 91/52, 91/54, 94/12, 94/19, 94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24, 94/25, 94/26, 94/27, 94/28, 94/29, 94/30, 94/31, 97/2, 97/8, 100/11, 100/25, 100/27, 100/30, 100/31, 100/34, 100/35, 100/38, 100/39, 100/43, 100/47, 100/48, 103/2, 104/8, 104/9, 104/10, 104/11, 104/18, 104/20, 105/2, 106/21, 106/22, 106/42, 106/44, 106/47, 106/50, 106/51, 106/53, 106/62, 109/2, 109/11, 109/12, 109/13, 109/14, 109/17, 110/4, 111/3, 112/2, 115/2, 115/15, 124/4, 124/6, 125/2, 126/4, 637/2, 641/1, 670/4, 677/2, 684/3, 693/1, 696/4, 696/16, 696/18, 698/2, 708/6, 709/2, 710/6, 711/2, 716/5, 720/4, 726, 727, 728, 729, 733/3, 733/7, 733/9, 736/3, 766, 779, 787, 896/2, 898/2, 900/2, 901/2, 903/2, 904/2, 906/2, 932/2, 934/4, 934/8, 934/9 и 10397/21 у КО Нови Сад I и делови парцела бр. 56/1, 58/1, 61/2, 61/3,

62/1, 66/1, 66/3, 77/1, 83/1, 85/3, 86/1, 87/4, 88/8, 89/1, 90, 91/10, 92, 93, 94/15, 95, 96, 97/5, 98, 99, 100/13, 101/3, 102, 103/9, 103/15, 103/16, 105/1, 106/80, 106/81, 106/82, 106/83, 107, 108/1, 108/2, 109/1, 109/16, 113, 114, 116, 117, 118/2, 119, 120, 121/1, 121/2, 122/3, 123/2, 124/1, 642, 646, 647, 648, 651, 652, 653, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 672, 679, 680, 685, 687, 691, 692, 693/4, 693/5, 695/3, 696/3, 696/5, 696/8, 697, 698/1, 699, 701, 702, 703, 704, 705, 707/2, 707/3, 707/4, 709, 712, 714/1, 720/2, 720/3, 722, 730, 734, 735, 736/2, 736/4, 737, 738, 740, 741, 767/1, 767/2, 877, 907, 908, 909, 928, 931/1, 933, 934/6, 937/1, 937/3, 939, 940, 941, 943, 944/1, 944/2, 945/1, 945/2, 947, 10393, 10397/1, и 10398/36 у КО Нови Сад I и 855/23 у КО Нови Сад IV;

- јавни пролаз: целе парцеле бр. 112/24 и 744/3 у КО Нови Сад I и делови парцела бр. 109/16, 643, 644, 645 и 703 у КО Нови Сад I;
- зелена површина: делови парцела бр. 641/8, 643, 644, 799 и 877 у КО Нови Сад I;
- основна школа: делови парцела бр. 681, 682, 683, 689 и 690 у КО Нови Сад I;
- предшколска установа: делови парцела бр. 643 и 645 у КО Нови Сад I;
- разноврсне јавне службе: део парцеле број 644 у КО Нови Сад I;
- мерно-регулациона станица: део парцеле број 641/8 у КО Нови Сад I;
- трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС): целе парцеле бр. 641/2 и 714/2 у КО Нови Сад I.

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

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

2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се источно од Улице професора Грчића на надморској висини од 77,00 m до 82,20 m. Највиши терен је на западном делу и пада према истоку. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену са просечним падом испод 1 %. Нивелете заштитних тротоара око објеката ускладити са нивелетом планиране саобраћајнице. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, али која не нарушавају основну концепцију Плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено Планом има релативно добре саобраћајне услове. Налази се у непосредној близини Сентандрејског пута, који је деоница Државног пута IIA реда ознаке 100 (Хоргош – Суботица – Бачка Топола – Мали Иђош – Србобран – Нови Сад – Сремски Карловци – Инђија – Стара Пазова – Београд). Преко овог пута је посматрани простор повезан са градским и ванградским подручјем и он представља источну границу простора обухваћеног Планом. Западну границу представља Улица професора Грчића на коју се ослања простор обухваћен Планом као и простор насеља „Шумице", западно од ње. Са јужне стране обухваћени простор се граничи са будућом главном градском саобраћајницом, односно са Улицом Паје Радосављевића.

Саобраћајно решење у највећој мери поштује започету саобраћајну мрежу на обухваћеном простору, како би се постигла што ефикаснија реализација. На тај начин ће улична мрежа обезбедити оптималне услове за одвијање саобраћаја, комунално опремање и рационално коришћење грађевинског земљишта.

Унутарблоковске улице прилагођене су створеним условима на терену и могућностима рационалног коришћења земљишта за изградњу. Оне су највећим делом у ортогоналном систему – међусобно повезане у мрежу која обезбеђује несметано одвијање саобраћаја и одговарајуће комунално опремање.

Јавни градски саобраћај се одвија дуж Сентандрејског пута.

У обухвату предложених граница Плана постоји једна станица за снабдевање горивом која има приступ на Сентандрејски пут и која се задржава.

У Плану је акценат стављен на повећавање безбедности саобраћаја и решавање првенствено пешачких и бициклистичких кретања у обухвату Плана.

Димензионисање попречних профила улица засновано је на захтевима одвијања моторизованог, бициклистичког и пешачког саобраћаја, независним коридорима за објекте комуналне инфраструктуре и могућностима евакуације атмосферских вода, као и на просторним могућностима које диктирају нелегални објекти.

У оквиру улица најчешће се планира изградња коловоза за двосмерни саобраћај, тротоара, отворених канала, комуналних водова (струја, гас, водовод, телефон, канализација, улична расвета), као и подизање дрвореда, с тим што се омогућава фазна реализација, пре свега, саобраћајних површина (прва фаза подразумева ширину коловоза од 3 m и тротоара од 0,8 m). У бициклистичко-пешачким пролазима се планира основна инфраструктура, бициклистичка стаза од 2 m и тротоар од 3 m ширине.

Јавни превоз

Поред могућности одвијања аутомобилског, у неким улицама унутар обухваћеног простора, створени су услови и за одвијање аутобуског (јавног) саобраћаја. Могуће је дефинисање трасе линије јавног градског превоза и унутар овог простора, у складу са плановима развоја Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ и потребама простора.

Такође је могуће извести аутобуске нише тамо где то просторни и саобраћајни услови дозвољавају, иако оне нису уцртане на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, регулације, нивелације и саобраћаја“ у размери 1:2500.

Бициклистички и пешачки саобраћај

У оквиру попречних профила улица планирају се тротоари обострано, или једнострано, у зависности од расположиве ширине улице.

У оквиру попречног профила примарне саобраћајне мреже планиране су бициклистичке стазе, које ће корисницима овог вида превоза пружити квалитетну и безбедну саобраћајну везу са остатком града

Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза иако оне нису уцртане на графичком приказу саобраћаја или на карактеристичним попречним профилима. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Паркирање возила

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели. Паркирање возила се не планира у оквиру попречних профила улица осим на местима где је то уцртано на графичком приказу број 2.„План намене земљишта, регулације, нивелације и саобраћаја“. На овом графичком приказу приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом, простора обухваћеног овим планом, биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже, која ће функционисати у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа водоводна мрежа углавном је реализована на источном делу простора.

Примарна водоводна мрежа профила Ø 350 mm, реализована је дуж Сентандрејског пута.

Секундарна водоводна мрежа, профила Ø 125, Ø 100 и Ø 80 mm, реализована је дуж Клисанског пута и на простору источно од ове улице. Секундарна водоводна мрежа везана је на примарну и функционише као једна целина.

Планира се снабдевање водом преко постојећег водоводног система са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Нова примарна водоводна мрежа, профила Ø 300 mm, планира се дуж Улице Паје Радосављевића.

Нова секундарна водоводна мрежа, профила Ø 150 и Ø 100 mm, планира се у свим новопланираним улицама и у улицама где до сада није реализована, са повезивањем на постојећу водоводну мрежу.

Планира се и реконструкција постојеће водоводне мреже чији положај није усаглашен са планираним положајем, капацитетом или квалитетом материјала.

Планира се укидање дела постојеће водоводне мреже, која је изграђена ван регулације улица, а снабдевање водом се планира преко нове водоводне мреже у оквиру планиране регулације улица.

До измештања постојеће водоводне мреже са осталог грађевинског земљишта у регулацију улице планира се његов заштитни појас ширине 2 m. У овом појасу забрањена је изградња објеката и садња дрвећа.

Планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом Планом обухваћеног простора и приказана је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће сепаратно.

Одвођење отпадних вода вршиће се преко постојећег и планираног канализационог система отпадних вода, који ће функционисати у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Постојећи канализациони систем реализован је, углавном, на источном делу простора.

Примарна канализациона мрежа, профила Ø 400 mm, реализована је дуж Сентандрејског пута и делом дуж Клисанског пута профила Ø 300 mm.

Секундарна канализациона мрежа, профила Ø 200 mm, реализована је делом дуж Клисанског пута и на простору источно од ове улице. Секундарна канализациона мрежа везана је на примарну и функционише као једна целина.

Одвођење отпадних вода планира се преко постојећег канализационог система са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Нова примарна канализациона мрежа, профила Ø 800 mm, планира се дуж Улице Паје Радосављевића и на ову мрежу везаће се постојећа и планирана секундарна канализациона мрежа.

Нова канализациона мрежа, профила од Ø 250 до Ø 300 mm, планира се у свим новопланираним улицама и у улицама где до сада није реализована, са повезивањем на постојећу примарну канализациону мрежу.

Планира се реконструкција постојеће канализационе мреже чији положај није усаглашен са планираним положајем, капацитетом или квалитетом материјала.

Планира се укидање дела постојеће канализационе мреже, која је изграђена ван регулације улица, а одвођење отпадних вода се планира преко нове канализационе мреже у оквиру планиране регулације улица.

До измештања постојеће канализационе мреже са осталог грађевинског земљишта у регулацију улице планира се њен заштитни појас ширине 2 m. У овом појасу забрањена је изградња објеката и садња дрвећа.

Привремено, до изградње планиране канализационе мреже, отпадне воде дела овог простора могу се решавати преко водонепропусних септичких јама, на парцелама корисника.

Септичке јаме треба лоцирати минимум 3 m од суседне парцеле и уколико је то могуће, минимално 5 m од објеката за које се граде.

Одвођење атмосферских вода планира се преко постојеће и планиране отворене уличне каналске мреже са укупном оријентацијом према отвореним каналима у оквиру мелиорационог слива „Врбак".

У Улици професора Грчића планира се изградња канализационог колектора атмосферских вода профила од Ø 500 до Ø 1200 mm, на који ће бити оријентисана секундарна атмосферска канализација из оближњих улица.

Омогућава се делимично или потпуно зацевљење отворене уличне каналске мреже, у зависности од хидрауличких, просторних и саобраћајних услова.

Планирана канализациона и каналска мрежа у потпуности ће задовољити потребе евакуације укупних вода Планом обухваћеног простора и приказана је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре" у размери 1:2500.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода је око 77,80 m н.в.
- минимални ниво подземних вода је око 74,50 m н.в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземних вода је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Подручје обухваћено Планом ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 4“ јужно од обухваћеног подручја и ТС 110/20 kV „Римски шанчеви“, која се налази северно од подручја. Ове ТС ће напајати постојеће и планиране ТС 20/0,4 kV од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на овом подручју.

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

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

Снабдевање топлотном енергијом

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

Цело подручје северно од Канала Дунав–Тиса–Дунав снабдеваће се гасом са средњопритисног гасовода који допрема гас из магистралне гасоводне мреже, путем

главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Нови Сад I“ која се налази у радној зони „Север IV“. Ова ГМРС снабдева гасом, путем разделне гасоводне мреже средњег притиска, мерно-регулациону станицу (МРС) „Клиса 2“, која је изграђена на углу Сентандрејског пута и Клисанског пута. Ова МРС преко дистрибутивне гасоводне мреже снабдева потрошаче са овог подручја.

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

Обновљиви извори енергије

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

Соларна енергија

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

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

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

(Хидро) Геотермална енергија

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

Енергија биомасе

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

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

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се

утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације и прилаже се уз захтев за издавање употребне дозволе.

3.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Нови приступни чворови градиће се када постојећа инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, у објектима и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности.

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

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

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

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине стамбене заједнице;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању на улазним правцима, спортским центрима, спортско-рекреативним и парковским површинама, уз услов да антенски стуб буде удаљен минимално 50 m од најближег стамбеног објекта и минимално 30 m од регулационе линије; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;

- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

План уређења слободних и зелених површина

Улога уређења зелених површина на подручју обухвата Плана је првенствено хигијенска и санитарна, као и улога пасивне и активне рекреација. Такође, зелене површине побољшавају режиме инсолације простора, штите и пружају заштиту од ветра, прашине, буке и других аерозагађења.

Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима средине и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Потребно је обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. За озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20 %) ограничити само на интезивно одржавним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом. Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг-простори, стазе). Потребно је обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обогаћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње. Планира се поставка дечијег игралишта на зеленим површинама у Блоку 18 и Блоку 1, у оквиру кога би биле постављене справе за различите старосне доби деце, где подлога треба да буде од меког материјала. Дечије игралиште је потребно уредити према Правилнику о безбедности дечјих игралишта („Службени гласник РС“, број 41/19).

Потребно је избегавати примену инвазивних врста на простору: Јасенолисни јавор (Acer negundo L.), Кисело дрво (Alinathus altissima Sw.), Багремац (Amorpha fructicosa L.), Копривић (Celtis спп.), Дафина (Eleagnus angustifolia L.), Пенсилвански длакави јасен

(Fraxinus pennsylvanica Marshall.), Трновац (Gledichia triachantos L.), Жива ограда (Licinumbarbaru L..), Петолисни бршљен (Parthenocissus quinquefolia), касна Сремза (Prunus serotina Ehrh.), Златни штап (Solidago gigantea aggr.), Звездан (Symphyotrichum spp.), Фалопа (Reynouria syn. Fallopia sp.), Багрем (Robinia pseudoacacia L.) и Сибирски Брест (Ulmus pumila L.) приликом озелењавања у оквиру границе обухвата Плана, док постојеће самоникле инвазивне врсте треба уклонити.

Уређење пешачких стаза потребно је прилагодити деци, старим и особама са посебним потребама према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградњи објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ број 22/15). Минимална ширина шетне стазе једносмеран правац је 0,90 m, док је за двосмеран 1,80 m. Савладавање висинских разлика до 0,76 m између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи, где нагиб рампи није већи од 5 % (1:20), ако нема услова за рампу нагиб од 5 % може износити 8,3 % (1:12) за кратка растојања до 6 m. Рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 1,50 m. Најмања дозвољена ширина степенишног крака је 1,20 m, док је најмања ширина газишта 0,33 m, а највећа дозвољена висина степеника је 0,15 m. У оквиру границе Плана обавезна је поставка урбаног мобилијара (канте, клупе и расвета) које могу бити од различитог материјала, где је дозвољена употреба обновљивим изворима енергије.

Зелене површине обухваћене Планом планирају се у оквиру јавних површина – саобраћајне, зелене површине, зеленило основне школе и предшколске установе, као и разноврсних јавних служби, и зеленило осталих намена – породично становање и становање са пословањем, зеленило општеградског центра, зелене површине пословања, као и зелене површине у оквиру станице за снабдевање горивом.

Зелене површине јавне намене

Саобраћајне површине

Задржавају се постојеће биљне врсте у оквиру регулације улице, где услови дозвољавају. Оштећене таксономске врсте је потребно заменити и допунити новим, комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо или ниско). Планира се допуна и садња новопланираних дрвенастих врста дуж саобраћајница и у оквиру паркинг-простора, где отвор за садни материјал треба да буде 2,3–2,5 m, која одговара дужини паркинг-места. Код управног паркирања потребно је да иза сваког четвртог места, а код подужног иза сваког другог места, планирати простор за дрво. Инфрастуктуру је потребно планирати од осе дрвореда: водовод и канализација и ТТ мрежа на 1,5 m удаљености, електрокаблове на 2 m, гасовод и вреловод на 2–2,5 m удаљености и високонапонска мрежа на 2,5 m. Стубове расвете не планирати у отворима за садњу дрвећа у паркинг просторима, јер се тиме онемогућава садња високог дрвећа.

Јавни пролаз

На јавном пролазу планира се садња биљака у жардињерама различитих димензија.

Зелене површине

Планирана зелена површина у урбанистичком блоку 18 користиће се за активну и пасивну рекреацију, коју је потребно уредити у слободном или геометријском стилу. Планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско). Потребно је обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30 %. Зелене површине је потребно опремити урабним мобилијаром (канте, клупе и расвета). Планира се поставка дечијег игралишта прилагођено за различите старосни доба деце, као и поставка чесме. Главне стазе на зеленој површини треба да буду минималне ширине 1,8 m, а споредне 1,2 m. Стазе је потребно уредити од чврстог и квалитетног материјала. Предлаже се поставка информативних табли, архитектонских скулптура, статуа или биста. Минимални проценат за озелењавање је 70 %.

Планирану зелену површину у урбанистичком блоку 1 потребно је уредити у комбинацији дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско). Потребно је обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30 %. Зелене површине је потребно опремити урабним мобилијаром (канте, клупе и расвета). Стазе на зеленој површини треба да буде минималне ширине 1,2 m, које је потребно уредити од чврстог и квалитетног материјала. Предлаже се поставка информативних табли. Минимални проценат за озелењавање је 70 %.

Основна школа

Планира се задржавање здравих бильних врста у што већој мери. Болесне или оштећене врсте треба заменити и допунити новим. Ободом комплекса потребно је подићи заштитни појас у комбинацији дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско). Потребно је избегавати садњу бильних врста које имају отровне бобице, лако ломљиве гране и бодље, као и алергогене врсте. Предлаже се поставка универзалног терена за спорт и физичку културу. Минимални проценат за озелењавање је 30 %.

Предшколска установа

Болесне или оштећене врсте треба заменити и допунити новим. Ободом комплекса потребно је подићи заштитни појас од дрвенастих врста. Потребно је избегавати садњу бильних врста које имају отровне бобице, лако ломљиве гране и бодље,

као и алергогене врсте. Предлаже се поставка пењалица, љуљашки, клацкалица и слично. Минимални проценат за озелењавање је 30 %.

Разноврсне јавне службе

У оквиру намене разноврсне јавне службе потребно је уредити зелене површине у геометријском или слободном стилу. Планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско). Потребно је главне прилазе објектима нагласити украсним врстама биљака или цветним површинама. Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30 %. Минимална ширина стазе треба да буде 1,2 m. Предлаже се уређење зелених кровова у складу са функцијом и габаритом објекта, где приликом поставке зеленог крова треба водити рачуна о поставци различитих слојева на карову. Минимална дебљина земљишног супстрата треба да буде 15 cm. Минимални проценат за озелењавање је 25 %.

Зелене површине осталих намена

Породично становање и становање са пословањем

Зелене површине потребно је уредити у геометријском, слободном или комбинованом стилу. Потребно је обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30 %. Минимални проценат за озелењавање је 30 %.

Општеградски центар

Планира се уређење зелених површина у геометријском или слободном стилу. Планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско). Потребно је главне прилазе објектима нагласити украсним врстама биљака или цветним површинама. Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30 %. Минимална ширина стазе треба да буде 1,2 m. Предлаже се уређење зелених кровова у складу са габаритом објекта, где приликом поставке зеленог крова треба водити рачуна о поставци различитих слојева на карову. Минимална дебљина земљишног супстрата треба да буде 15 cm. Минимални проценат за озелењавање је 30 %.

Пословање

Зелене површине потребно је уредити у геометријском или слободном стилу. Планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско). Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30 %. Минимална ширина стазе треба да буде 1,2 m. Предлаже се уређење кровним озелењавањем у складу са функцијом и габаритом објекта. Потребно је водити рачуна о поставци слојева на

крову. Земљишни супстрат треба да буде минимално 15 cm дебљине. Минимални проценат за озелењавање је 25 %.

Станица за снабдевање горивом

Зелене површине је потребно уредити у геометријском или слободном стилу, комбиновањем дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско). Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30 %. Забрањена је садња биљака на удаљености мањој од 4 m од конструкција са лакозапаљивом течношћу. Минимални проценат за озелењавање је 25 %.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

На простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Планом се обезбеђује очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење зеленила унутар обухваћеног подручја, у оквиру грађевинског подручја насеља.

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

Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са чл. 97. и 98. Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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

5.2. Мере очувања културних добара

У оквиру граница обухвата Плана налазе се (изградњом и препрацелацијом) девастиране некадашње амбијентално вредне целине кућа са окућницама, од којих је, оне највредније – Клисански пут бр. 119, 125, 133, 135 и 137, Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада технички снимио односно документовао. Обзиром на изграђеност простора, нове објекте и губљење амбијента, не постоји могућност да ови објекти постану споменици културе, те више нису на списку Претходне заштите. Они се препознају као „амбијентална заштита" и са аспекта заштите грађевинског наслеђа града Новог Сада, њихово даље чување није законски прописано.

Превентивна заштита простора и археолошког наслеђа

У оквиру граница обухвата Плана, у документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, до данас нема података о познатим локалитетима са археолошким садржајем.

Међутим, обухваћени простор се налази на Старој високој обали Дунава и у непосредној близини више познатих вишеслојних локалитета са археолошким садржајем и остацима материјалне културе из различитих праисторијских периода и раног средњег века, те стога представља зону потенцијалних археолошких налаза и локалитета.

Мере заштите простора са аспекта археологије

Приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и инфраструктуре, потребни су археолошки надзор и контрола земљаних радова.

Обавеза инвеститора изградње је да се благовремено, 30 дана пре почетка радова, обрати надлежном Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада, како би се обезбедио археолошки надзор и контрола земљаних радова.

Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, у обухвату Плана, потребно је указати и на члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/21 – др. закони, 9/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон, 129/21 – др. закон и 76/23 – др, закон) да, уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки услови

На простору у обухвату Плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2 kg/cm²; могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција);
- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1–2 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција).

Литолошку класификацију обухваћеног простора чине:

- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције; у односу на лес, кохезија је смањена;
- лесна суглина; лесна структура уништена деловањем подземне воде, али без транспорта; кохезија и угао унутрашњег трења у односу на лес, нешто нижи;
- седименти лесних долина; преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив.

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – алкализован и
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – оглејани – излужени.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

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

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

Пословни садржаји у зонама становања својом делатношћу не смеју да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, буке, производње отпадних материја, нарушавања услова паркирања и сл.

С обзиром на то да се на простору у обухвату Плана налази станица за снабдевање горивом са пратећим садржајима, захтеви у погледу заштите животне средине се морају у потпуности спровести и контролисати. Према техничким прописима посебну пажњу треба посветити зонама опасности због присуства резервоара за подземно складиштење и претакање запаљивих течности.

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

Ради сагледавања утицаја и промена које ће се испољити као последица разних активности на услове живота, потребно је пратити квантитативне и квалитативне показатеље стања средине и обезбедити контролу свих захвата и активности.

Заштита ваздуха

С обзиром на то да се бележи велика фреквенција теретног и осталог друмског саобраћаја дуж Сентандрејског пута, посебна пажња ће се усмерити на дефинисање мера заштите од аерозагађења и буке.

Мере заштите од аерозагађења подразумевају очување постојеће квалитетне вегетације, озелењавање ободних делова пословних комплекса и простора уз саобраћајнице, као и успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Правна лица и предузетници који се баве складиштењем нафте и нафтних деривата дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисија испарљивих органских једињења у складу са чланом 44. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон). Контролу емисије испарљивих органских једињења из инсталација за складиштење и дистрибуцију нафтних деривата треба вршити у складу са чланом 43. Закона о заштити ваздуха.

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

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у

земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

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

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

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода подразумева примену следеће законске регулативе:

-Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 96/18, 95/18 – др. закон),

-Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање,

-Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),

-Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),

-Правилника о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, број 74/11), односно примену свих важећих прописа који регулишу ову област.

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

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

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

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

Заштита од отпадних материја

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

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

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

Мере заштите од буке

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

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

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

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

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

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

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

У спровођењу заштите од нејонизујућих зрачења предузимају се следеће мере:

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

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у сладу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

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

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који

се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, погодност терена за изградњу, висина подземних вода и сл.).

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обезбедити у складу са важећом законском регулативом.

Приликом изградње објеката са подрумом или сутереном, над подрумским (или сутеренским) просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

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

Мере заштите од земљотреса

Обухваћени простор спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

Најчешћа техничка катастрофа је пожар, а настаје из више разлога, као што су: ратна разарања, неисправне инсталације, у технолошком процесу, рушење објеката од ветра и земљотреса и др., па се планира низ мера за заштиту од пожара.

Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18 – др. закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 1/18 и 81/23) и Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95) што подразумева обезбеђење ватроотпорних преграда, употребу

незапаљивих материјала приликом градње објеката, обезбеђење приступних путева и пролаза за ватрогасна возила до објекта, обезбеђење безбедносних појасева између објеката и њихово пожарно одвајање, капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количина воде за гашење пожара, односно обезбеђење одговарајуће противпожарне хидрантске мреже и могућност евакуације и спасавања људи.

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара.

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

Инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

Неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације), као имаоца јавних овлашћења, а све на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/20 и 87/23).

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планом се дефинишу правила уређења простора и изградње објеката у форми општих правила, која важе за планиране намене, у оквиру издвојених урбанистичких потцелина и урбанистичких блокова.

За сва остала правила која нису дефинисана овим планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице

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

Степеништа и рампе постојећих објеката (пословања и породичног становања) који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 0,5 m, задржавају се уколико су удаљени од коловоза минимум 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

8.1. Општа правила за формирање грађевинских парцела

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

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Планом се дефинишу елементи за парцелацију површина осталих намена и при томе су утврђена следећа правила:

- обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја или немају излаз на јавну површину,
- парцеле или делови парцела које не задовољавају критеријуме за формирање грађевинске парцеле треба припојити суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину обавезно се припајају суседној парцели која има излаз, у случају потребе за формирањем грађевинске парцеле.

До реализације планираних саобраћајница (неопходних за функционисање околних планираних и постојећих садржаја), парцеле или делови парцела постојећих путева (колско-пешачки пролази) не могу се припојити другој парцели ради формирања грађевинске парцеле која није саобраћајна површина јавне намене.

Одступање од дефинисане површине парцеле становања може износити до 10 %, осим за парцеле површине до 300 m^2, где се не толерише одступање. Минимална ширина фронта парцела код слободностојећих објеката (у намени породично становање, становање са пословањем и пословање) може одступити до 10 % у односу на правила.

Толерисаће се одступања од правила у случајевима када постојеће парцеле које се налазе у средишту блока на крају уличног низа, односно пролаза, немају минимално утврђену ширину фронта парцеле. У овим случајевима је минимална ширина фронта 4m. Одступања у ширини фронта парцеле могу се применити и на планиране парцеле.

8.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

8.2.1. Услови за изградњу на површинама јавне намене

Предшколска установа

Планира се комплекс предшколске установе у урбанистичком блоку број 18. Максимална дозвољена спратност објекта дечије установе износи П+1+Пк. У оквиру поткровне етаже могу се планирати само садржаји администрације или помоћне просторије.

Оптималан капацитет је до 240 деце за комбиноване установе.

Максимални индекс заузетости износи 25 %. Грађевинска линија је удаљена минимум 10 m од регулационих линија, односно минимум 5 m од регулације бициклистичко-пешачке стазе, а према графичком приказу број 2 „План намене земљишта, регулације, нивелације и саобраћаја".

Могућа је доградња и надоградња постојећег објекта предшколске установе до спратности П+1+Пк, и/или изградња нових објеката до максимално дозвољеног индекса заузетости и максималне спратности П+1+Пк. Максимални индекс изграђености је 0,75.

Предшколска установа треба да је одвојена зеленим заштитним појасом од околних садржаја. Зелени појас треба да садржи и високу и ниску вегетацију, а игралишта се застиру меким материјалима (трава, песак, тартан) и опремају справама за игру прилагођеним узрасту. Минимални проценат за озелењавање је 30 %.

У зони између регулационе и грађевинске линије планира се уређење партера, површине за пешачку комуникацију и озелењене површине, а могући су и пешачко-колски прилази и рампе. Позиције дрвећа на површинама у оквиру комплекса нису обавезне. Могућа су одступања због усаглашавања позиције стабала са улазима и осталим садржајима комплекса.

Планира се ограђивање парцеле предшколске установе.

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже (ако је спратност објекта или дела објекта П+1), као и постављање активних соларних система на кровним површинама.

Намене у окружењу не смеју да угрожавају предшколску установу буком, аерозагађењем, непријатним мирисима и другим штетним дејствима.

Препоручује се израда урбанистичког пројекта за предшколску установу у урбанистичком блоку број 18.

Табела број 2: **Капацитет и биланс површина предшколске установе**

подручје	површина комплекса (ha)	бруто развијена површина објекта (m^2)	број деце	однос површине комплекса (m^2) по детету	однос бруто развијене површине објекта (m^2) по детету
Предшколска установа – Клисански пут број 165	0,7	3500	240	29,2	14,6

Основна школа

Планира се основна школа у урбанистичком блоку број 19, у Улици професора Грчића, као подручна основна школа. Удео деце основношколског узраста у укупној популацији износи око 10 %. Оптимална величина подручне основне школе је 300 ученика у једној смени.

Максимална дозвољена спратност планираних објеката основне школе је П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 25 %. Слободне површине унутар комплекса школе се уређују као квалитетно озелењене са спортским теренима за различите спортске активности и одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала.

Грађевинска линија је удаљена минимум 10 m од регулационих линија, односно минимум 4 m од регулације бициклистичко-пешачке стазе, а према графичком приказу број 2. „План намене земљишта, регулације, нивелације и саобраћаја".

Основна школа треба да је одвојена зеленим заштитним појасом од околних садржаја. Зелени појас треба да садржи и високу и ниску вегетацију. Ови потези имају функцију одвајања од осталих делова становања и треба да заузимају минимално 25 % зелене површине.

У зони између регулационе и грађевинске линије планира се уређење партера, површине за пешачку комуникацију и озелењене површине, пешачко-колски прилази и рампе. Позиције дрвећа на површинама у оквиру комплекса нису обавезне. Могућа су одступања због усаглашавања позиције стабала са улазима и осталим садржајима комплекса.

Планира се ограђивање парцеле основне школе.

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже, као и постављање активних соларних система на кровним површинама.

Намене у окружењу не смеју да угрожавају предшколску установу буком, аерозагађењем, непријатним мирисима и другим штетним дејствима.

Препоручује се израда урбанистичког пројекта за основну школу у урбанистичком блоку 18.

Табела број 3: **Капацитет и биланс површина основне школе**

подручје	површина комплекса (ha)	бруто развијена површина објекта (m^2)	број деце	однос површине комплекса (m^2) по детету	однос бруто развијене површине објекта (m^2) по детету
Основна школа – Улица професора Грчића	0,7	5250	300	24	17,5

Разноврсне јавне службе

На планираном комплексу је могућа изградња објеката једне или више сродних служби. Врсте објеката су: објекат градске управе, дом културе, дом омладине, библиотека, установа социјалне заштите, дом за старе, клуб за одрасла и стара лица, апотека, амбуланта, и сл.

Комплекс се планира спратности од П до П+2; заузетост је до 50 %, а максимални индекс изграђености је 1,5. Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже.

Дом културе, дом омладине и сл.

Препоручује се планирање дома културе са библиотеком, читаоницом, галеријом, изложбеним простором, салом за скупове, пратећим административним простором, простором за спортска и културно-уметничка друштва и сл.

Није дозвољено ограђивање парцеле за разноврсне јавне службе.

Минимални проценат за озелењавање је 25 %. Планира се уређење и озелењавање слободних површина у складу са партерним уређењем зелене површине источно од разноврсних јавних служби. Целокупан простор поред адекватног озелењавања, треба опремити неопходним урбаним мобилијаром, и шетним стазама повезати у једну функционалну целину. Позиције дрвећа на зеленим површинама нису обавезне, могуће је одступање.

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже, као и постављање активних соларних система на кровним површинама.

Зелене површине

Зелена површина у урбанистичком блоку број 18 планира се за активну и пасивну рекреацију, налази се између предшколске установе и комплекса разноврсних јавних служби.

Планира се уређење зелене површине у складу са партерним уређењем слободних површина комплекса разноврсних јавних служби. Целокупан простор поред адекватног озелењавања, треба опремити неопходним урбаним мобилијаром, и шетним стазама повезати у једну функционалну целину. Позиције дрвећа на зеленим површинама нису обавезне, могуће је одступање.

Планира се поставка дечијег игралишта, урбаног мобилијара, чесме и сл. Предлаже се поставка „соларних клупа" (урбаног мобилијара са соларним пуњачима за телефоне), архитектонских скулптура и сл. Минимални проценат за озелењавање је 70 %.

Препоручује се израда урбанистичког пројекта за зелену површину у урбанистичком блоку број 18, заједно са комплексом за разноврсне јавне службе.

Зелена површина у урбанистичком блоку број 1 налази се на углу Сентандрејског пута и Клисанског пута. Зелену површину је потребно уредити и опремити урабним мобилијаром (канте, клупе и расвета). Минимални проценат за озелењавање је 70 %.

Мерно-регулациона станица

Задржава се постојећи локалитет мерно-регулационе станице.

8.2.2. Услови за изградњу на површинама осталих намена

Општи услови

Главни објекат (објекат веће спратности) се обавезно реализује према улици, а помоћни објекти у дубини парцеле.

Висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена; кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена.

Објекте је могуће пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 33 %), са кровом благог нагиба покривен лимом сакривен иза атике, или равним кровом (у складу са условом максималне дозвољене спратности за планирану намену). Код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волимена конструкције. Висина назитка поткровља је максимално 1,60 m.

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже (равног крова), као и постављање активних соларних система на кровним површинама.

Дозвољава се планирање препуста до највише 50 % фасаде. Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20 m, и то на делу објекта вишем од 3 m.

Породично становање

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише три јединице (три стамбене јединице или две стамбене и једна пословна јединица), два и више стамбених објеката на парцели одобравају се само при легализацији објеката. На парцелама површине до 300 m^2 број стамбених јединица се ограничава на две, или на једну стамбену и једну пословну јединицу.

Максимални индекс заузетости парцеле је до 40 %, за парцеле површине до 500 m^2. За веће парцеле, индекси се примењују само за површину од 500 m^2, а преостали део парцеле нема утицаја на капацитет изградње.

Максимални индекс изграђености је до 1,2.

Максимална дозвољена спратност главног објекта је три корисне етаже, односно П+1+Пк.

Објекти се могу градити као слободностојећи или двојни, на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

У зависности од површине парцеле, на парцели се могу градити приземне гараже, оставе и један пословни објекат (висина објекта односно највиша тачка не сме прећи висину од 4,5 m), у оквиру дозвољеног индекса заузетости. По положају, наведени објекти могу бити у саставу стамбеног објекта, као анекс или слободностојећи објекат. Максимална развијена корисна површина свих објеката износи 600 m^2 бруто. Постојећи објекти се могу доградити или надоградити, уз поштовање Планом дефинисане спратности и индекса заузетости.

Паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица, у складу са нормативима за паркирање и гаражирање који су дати у подтачки 8.2.3. Нормативи за утврђивање минималног броја паркинг-места.

Парцелација и формирање парцела за изградњу слободностојећих објеката одређује се уз услов да је:

- површина парцеле минимум 300 m^2, максимална се не условљава;
- минимална ширина уличног фронта је 12 m;
- за двојне објекте минимални улични фронт парцеле износи 8 m, а минимална површина парцеле 200 m^2;
- максимална површина парцеле се не ограничава;
- могуће је планирати постављање активних соларних система на кровним површинама.

Препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи 500 m^2, а ширина уличног фронта 15 m.

Толерисаће се одступања од правила у случајевима када постојеће парцеле које се налазе у средишту блока на крају уличног низа, односно пролаза, немају минимално утврђену ширину фронта парцеле. У овим случајевима је минимална ширина фронта 4m. Одступања у ширини фронта парцеле могу се применити и на планиране парцеле.

Грађевинска линија породичних стамбених објеката је по правилу на удаљености од 3 до 5 m од регулационе линије, а изузетно на регулационој линији у складу са непосредним суседством. У зони постојећег породичног становања, на слободним неизграђеним парцелама, грађевинска линија ће се утврдити у сваком конкретном случају, у зависности од положаја суседних објеката у улици.

У породичном стамбеном објекту могу се обављати пословне делатности које не угрожавају становање (еколошки и функционално прихватљиве у зони породичног становања): трговина, угоститељство, услужне делатности и сл. Приземља објеката могу се користити као пословни простор. У оквиру ове намене могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл., односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену.

У оквирима породичног становања не могу се планирати:

- производне, привредне или услужно-занатске делатности које околину могу да угрозе буком, гасовима, генерисањем саобраћаја, отпадом било које врсте и сл. (праонице аутомобила, лакирнице, аутоотпади, грађаре, пилане, радионице за обраду и паковање грађевинског материјала, складишта, радионице за обраду метала, радионице за производњу хемијских производа, шпедиције, делатности рециклаже и сл.);
- ноћни клубови;
- економски објекти намењени пољопривредној производњи (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришне јаме, ђубришта, пољски клозети, млекаре, санитарни пропусници, складишта готове хране, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, складишта сточне хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.

Пословни објекти се реализују по истим правилима као и објекти породичног становања, висина приземних пословних објеката односно највиша тачка не сме прећи висину од 4,5 m. Не планира се изградња пословних објеката типа хала и магацина на парцели породичног становања. Не планирају се стоваришта, делатности рециклаже.

Задржавају се постојећи стамбени објекти. Уколико је њихова парцела мања од 200 m^2, није дозвољена доградња и надоградња постојећих објеката, а омогућава се њихова реконструкција и замена у складу са затеченим стањем.

Задржавају се постојећи пословни објекти ако делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл., односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену и уколико испуњавају услове заштите животне средине у складу са условима дефинисаним у пододељку 6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине. Дозвољена је даља изградња, доградња до максималних дозвољених параметра за породично становање.

За нову изградњу обавезан је садржај становања минимално у односу 50 : 50 % посматрано на нивоу парцеле. Дозвољава се чисто пословна намена парцеле само у следећим изузетним случајевима:

-за постојеће парцеле са реализованим пословним објектима;

-за новопланиране пословне садржаје као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, спортски и рекреативни комплекси и површине, дозвољена је изградња до максималних дозвољених параметра за породично становање.

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

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже (ако је спратност објекта или дела објекта П+1), као и постављање активних соларних система на кровним површинама.

Становање са пословањем

На парцели је могућа изградња једног породичног стамбеног објекта и једног или више пословних објеката. Становање је могуће у саставу пословног објекта или у слободностојећем стамбеном објекту. У оквиру објекта могућа је изградња два стана.

У оквиру намене становања са пословањем могуће је планирати пословање, уз одређене услове који се дефинишу како би се обезбедило неометано одвијање основне намене.

Пословне делатности које се могу организовати у оквиру намене породичног становања подељене су у три категорије:

- I категорија – све квартарне делатности (образовање, здравство, наука, информатичка делатност, социјална заштита) и неке терцијалне делатности (трговина на мало, угоститељство, туризам, услуге);
- II категорија – поред делатности дефинисаних у I категорији могуће је и: услужно занатство, сервиси и сл.;
- III категорија – поред делатности дефинисаних у I и II категорији могућа је и производња мањег обима која не производи буку, непријатне мирисе и не загађује ваздух.

За реализацију намене становања са пословањем важе следећи урбанистички критеријуми:

- максималан индекс заузетости износи до 40 %;
- максималан индекс изграђености је до 1,2 (у односу на целу парцелу);
- главни објекат може бити стамбене или пословне намене, спратност стамбеног објекта је од П до П+1+Пк, а пословног од П до П+1+Пс (повучени спрат са равним кровом или косим кровом благог нагиба до 10°);
- помоћне објекте могуће је пројектовати са косим кровом, косим кровом благог нагиба до 10°, или равним кровом;
- да се према улици обавезно реализује објекат веће спратности, а мање спратности у дубини парцеле;

- на планираним парцелама намењеним пословању са становањем, слободностојећи стамбени објекат је максимално 600 m^2 бруто површине, а максимална површина свих објеката је условљена максималним индексом изграђености до 1,2;
- у оквиру ове намене могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл., односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену;
- не планирају се стоваришта и делатности рециклаже;
- минимално учешће уређених зелених површина износи 30 %;
- паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са нормативима за паркирање и гаражирање који су дати у подтачки 8.2.3 Нормативи за утврђивање минималног броја паркинг-места;
- могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже, као и постављање активних соларних система на кровним површинама.

У оквиру намене становање са пословањем могуће је планирати и расаднике за производњу хортикултурног биља. Постојећи расадник у Улици професора Грчића се задржава. Могуће је постављање стакленика, монтажно-демонтажних пластеника (производња сезонског, саксијског цвећа и сл.), као и производња хортикултурног биља. Максималан индекс заузетости главним објектом, максималне спратности до П+1+Пк, износи до 40 %, и помоћним објектима спратности П/ВП (објектима стакленика/ пластеника) до 20 %. Укупна максимална заузетост парцеле главним објектом и монтажно-демонтажним објектима стакленика/пластеника је до 60 %, где је могуће планирати и само објекте стакленика/пластеника спратности П/ВП до максималне заузетости парцеле 60 %.

У оквирима намене становање са пословањем не могу се планирати:

- производне, привредне или услужно-занатске делатности које околину могу да угрозе буком, гасовима, генерисањем саобраћаја, отпадом било које врсте и сл. (праонице аутомобила, лакирнице, аутоотпади, грађаре, пилане, радионице за обраду и паковање грађевинског материјала, складишта, радионице за обраду метала, радионице за производњу хемијских производа, шпедиције, делатности рециклаже и сл.);
- ноћни клубови;
- економски објекти намењени пољопривредној производњи (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришне јаме, ђубришта, пољски клозети, млекаре, санитарни пропусници, складишта готове хране, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, складишта сточне хране, објекти намењени исхрани стоке и сл.

Правила парцелације :

- површина парцеле минимум 500 m^2;
- минимална ширина уличног фронта је 12 m;
- максимална површина парцеле је 5.000 m^2;
- постојећи колско-пешачки прилази постојећим стамбеним објектима се задржавају, до изградње планиране улице Нова 1, преко њих ће се обезбедити прилаз наведеним објектима; након реализације улице, прилазе је могуће припојити суседној парцели;

Посебна правила парцелације за блок број 23:

- у блоку број 23, намена становање са пословањем, за формирање грађевинске парцеле обавезно је спајање парцела из средишњег дела блока са парцелама на западној страни уз Улицу професора Грчића, и формирање грађевинских парцела које имају излаз на Улицу професора Грчића; и спајање парцела из средишњег дела блока са парцелама на источној страни уз планирану улицу Нова 1 и формирање грађевинских парцела које имају излаз на планирану улицу Нова 1;
- површина парцеле је минимум 1.000 m^2;
- минимална ширина уличног фронта је 12 m;
- максимална површина парцеле је 5.000 m^2.

Грађевинска линија објекта је на удаљености од 3 до 5 m од регулационе линије.

Пословне производне објекте (производња мањег обима која не производи буку) лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни, односно минимално 2 m на супротној страни, односно минимална удаљеност између пословног производног објекта и стамбеног објекта на суседним парцелама је 6 m. Дозвољена је изградња само једног пословног производног објекта.

Стамбени објекат и пословни објекти (намењени за канцеларије, администрацију и слично) се могу градити као слободностојећи на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Задржавају се постојећи објекти породичног становања, могу да се дограђују и надограђују до Планом дефинисаних параметара за породично становање.

Задржавају се постојећи пословни објекти ако делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл., и уколико испуњавају услове заштите животне у складу са условима дефинисаним у пододељку 6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта у оквиру намене становања са пословањем у случају реализације пословних објеката за парцеле површине 2.000 m^2 и више, за нове неизграђене пословне комплексе.

Паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, и у складу са нормативима за одговарајуће делатности за паркирање и гаражирање који су дати у подтачки 8.2.3. Нормативи за утврђивање минималног броја паркинг-места.

Општеградски центар

Планирају се садржаји општеградског центра у урбанистичким блоковима бр. 3, 6 и 18. Могуће је планирати следеће намене, односно делатности: трговину на мало, канцеларијски простор, услужно занатство, угоститељство, садржаје културе, органе управе, садржаје образовања, здравства и социјалне заштите и просторе стамбене намене у одређеном проценту. Општеградски центар подразумева и зелене површине и спортско-туристичко-рекреативне садржаје.

Није дозвољена изградња хале у којој би се вршила производна или складишна делатност.

У оквиру ових центара није дозвољено планирање делатности за које је обавезна израда процене утицаја на животну средину, односно свих делатности које угрожавају животну средину и негативно утичу на здравље људи, као и делатности које спадају у примарне и секундарне индустријске гране.

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже, као и постављање активних соларних система на кровним површинама.

Минимално учешће зелених површина на парцели износи 30 %.

Паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, 1,1 паркинг-место на један стан, и у складу са нормативима за одговарајуће делатности за паркирање и гаражирање који су дати у подтачки 8.2.3. Нормативи за утврђивање минималног броја паркинг-места.

<u>У урбанистичком блоку број 18</u>

У оквиру комплекса планираног центра, планирају се садржаји општеградског центра: садржаје културе, трговине на мало, услужно занатство, угоститељство, канцеларијски простор, садржаје образовања и др. У оквиру општеградског центра не планира се становање.

Спратност објеката је до П+2 (плитак кос кров). Индекс заузетости парцеле (сваке засебно) износи до 50 %, а максимални индекс изграђености је 1,5.

Препоручује се израда урбанистичког пројекта за целину комплекса. Комплекс обухвата парцелу број 642 и део парцеле број 643 у КО Нови Сад I.

Могућа је изградња засебно на парцели број 642 и делу парцеле број 643, тако да представља организационо засебну целину, док обликовно изградњу на обе парцеле треба ускладити.

Постојећи објекти се могу доградити, надоградити или заменити новим објектима. Објекти могу бити као део слободностојећег објекта на једној парцели или

као двојни објекти на две парцеле, у зависности од конкретних захтева корисника или намене објекта, уз услов да бочна и задња грађевинска линија мора бити минимум 20 m од зоне изградње предшколске установе.

Није дозвољено ограђивање парцела, већ слободне површине треба уређивати као продужетак јавног уличног простора (са припадајућим урбаним мобилијаром, зеленилом и дечијим игралиштем).

У урбанистичким блоковима бр. 3 и 6

У оквиру комплекса планираног центра, планирају се садржаји општеградског центра: трговине на мало, услужно занатство, угоститељство, канцеларијски простор, садржаје образовања и др. У оквиру општеградског центра планира се и становање.

Спратност објеката је до П+1+Пк за стамбене и стамбено-пословне објекте, као и за парцеле површине мање од 500 m^2. Спратност објеката је до П+2 (плитак кос кров) за пословно-стамбену и пословну намену, и за минималну површину парцеле 500 m^2. Индекс заузетости парцеле износи до 40 %, а максимални индекс изграђености је 1,2. У оквиру објекта могућа је изградња једног стана.

Препоручује се да приземља постојећих стамбених објеката промене намену породично становање у пословање (трговина на мало, угоститељство, услужне делатности, садржаје образовања, културе и др.). При реконструкцији објеката могуће је претварање нижих етажа, па и целих објеката из стамбене у пословну намену, могуће је и активно коришћење сутеренских етажа и поткровља.

На парцели је могућа замена објекта, односно изградња новог стамбеног објекта са обавезним пословањем у приземљу објекта (трговина на мало, угоститељство, услужне делатности, садржаје образовања, културе и др.). Могућа је изградња чисто пословног објекта.

У оквиру планираног општеградског центра задржава се постојећа парцелација, уз могућност спајања две и више грађевинских парцела у једну грађевинску парцелу.

Објекти се могу градити као слободностојећи или двојни, на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Постојећи објекти породичног становања задржавају се, могу да се дограђују и надограђују до Планом дефинисаних параметара за породично становање.

Пословање

Планирају се делатности које не угрожавају становање, односно делатности за које није потребно радити процену утицаја на животну средину и дозвољена је производња која не ремети околно породично становање.

Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета и сличних садржаја, те пословних просторија за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину.

Индекс заузетости парцеле је до 40 % (без обзира на величину парцеле).

Спратност објеката је од ВП до П+2 са равним кровом, или плитким косим до 10°.

Могућа је изградња једног стана на комплексу, површине до 100 m^2 нето.

До изградње планиране улице Нова 2, постојећи колско-пешачки прилази постојећим стамбеним објектима се задржавају и преко њих ће се обезбедити прилаз наведеним објектима; након реализације улице прилазе је могуће припојити суседној парцели.

Минимално учешће зелених површина на парцели износи 25 %.

Паркирање и гаражирање возила за сопствене потребе, мора се обезбедити на парцели, и у складу са нормативима за одговарајуће делатности за паркирање и гаражирање који су дати у подтачки 8.2.3. Нормативи за утврђивање минималног броја паркинг-места.

Код парцела чији су фронтови ширине 20 m и већи, обавезно је обезбедити колски улаз на парцелу (са Сентандрејског пута, односно режијске саобраћајнице) без обзира што им је улаз омогућен из планиране улице Нова 2.

Могуће је планирати уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже, као и постављање активних соларних система на кровним површинама.

Правила парцелације:

У урбанистичким блоковима бр. 9 и 11 простор за пословање је дефинисан регулационим линијама између две планиране улице – Нова 2 и режијске саобраћајнице. На тај начин је утврђена дубина парцела, док се постојећа ширина парцеле, односно улични фронт задржава. Величина овако формиране парцеле се задржава, није планирана парцелација, односно уситњавање парцеле, уз могућност спајања две и више грађевинских парцела у једну грађевинску парцелу.

До изградње планиране улице Нова 2 задржавају се постојећи колско-пешачки прилази постојећим стамбеним објектима, преко којих ће се обезбедити прилаз наведеним објектима, након реализације улице прилазе је могуће припојити суседној парцели.

У урбанистичком блоку број 7

У урбанистичком блоку број 7 важе следећа правила:

- минимална ширина уличног фронта је 15 m;
- минимална површина парцеле 500 m^2, а максимална површина парцеле је 6.000 m^2.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта у случају реализације пословних објеката за парцеле површине 2.000 m^2 и више, за нове неизграђене пословне комплексе.

Дозвољене су оне пословне делатности које су компатибилне са породичним становањем у окружењу и немају штетан утицај на околно породично становање, и

уколико испуњавају услове заштите животне у складу са условима дефинисаним у пододељку 6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине.

Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета, рециклажа на отвореном и сличних садржаја и пословних просторија за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину.

Грађевинска линија објекта се планира на удаљености од 0 m до 5 m од регулационе линије у урбанистичким блоковима бр. 9 и 11, а на минималној удаљености од 5 m у урбанистичком блоку број 7 ради формирања претпростора, и препоручује се партерно озелењавање овог простора односно декоративна вегетација са потребним партерним уређењем.

Планиране пословне комплексе формирати, тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни у дубини парцеле (хале, производни објекти, помоћни објекти и сл.). У урбанистичком блоку број 7 пословне објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни, односно минимално 2 m на супротној страни, а у урбанистичким блоковима бр. 9 и 11, где је велики број објекта реализован, пословне објекте лоцирати на парцели у складу са противпожарним условима.

Задржавају се постојећи пословни објекти и парцеле ако испуњавају услове заштите животне средине у складу са условима дефинисаним у пододељку 6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине.

Постојећи објекти породичног становања задржавају се, могу да се дограђују и надограђују до Планом дефинисаних параметара за породично становање.

Станица за снабдевање горивом

Станица за снабдевање горивом лоцирана је уз Сентандрејски пут. Изграђена је спратности П+Пк. Задржава се постојећа станица за снабдевање горивом, могуће је даље уређење и реконструкција објеката станице за снабдевање горивом, или изградња нових објеката уместо постојећих објеката до максимално планираних параметара. Максимални дозвољени индекс заузетости је 20 %, а од тога 5 % за објекте (главни објекат станице и помоћне објекте), и 15 % за надстрешнице. Максимална дозвољена спратност за главни објекат је П+1, а за помоћне објекте П. Минимални проценат за озелењавање је 25 %. Обавезна је израда урбанистичког пројекта за станицу за снабдевање горивом у случају изградње новог објекта уместо постојећег објекта и изградње надстрешница према дозвољеним урбанистичким параметрима.

С обзиром на то да се на простору у обухвату Плана налази станица за снабдевање горивом са пратећим садржајима, захтеви у погледу заштите животне средине се морају у потпуности спровести и контролисати. Према техничким прописима посебну пажњу треба посветити зонама опасности због присуства резервоара за подземно складиштење и претакање запаљивих течности.

8.2.3 Нормативи за утврђивање минималног броја паркинг-места

Потребан број паркинг-места одређује се на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место у односу на нето површину објекта – корисног простора, на следећи начин:

Табела број 4: Минималан број паркинг-места за путничке аутомобиле које је потребно обезбедити у односу на врсту објекта

Врста објекта	Минималан број паркинг-места
Породично становање	1 паркинг-место на једну стамбену јединицу
Управна зграда, банка, пословна зграда, административна установа и сл.	1 паркинг-место на 60 m^2 (нето површине)
Образовна установа (вртић, школа, факултет и сл.)	1 паркинг-место на 100 m^2 (нето површине)
Трговина, тржни центар и сл.	1 паркинг-место на 30 m^2 (нето површине)
Производни и индустријски објекти	1 паркинг-место на 100 m^2 (нето површине)
Магацински објекти	1 паркинг-место на 200 m^2 (нето површине)
Угоститељски објекти	1 паркинг-место на 15 m^2 (нето површине)
Хотел	1 паркинг-место на 40 m^2 (нето површине)
Спортски објекат	20 паркинг-места на 100 места за седење на трибинама
Биоскоп, позориште, аудиторијум и сл.	20 паркинг-места на 100 места за седење на трибинама

По истим нормативима потребно је обезбедити и паркинг-места за бицикле.

Паркирање теретних и других врста објеката обезбеђује се такође на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, а у складу са потребама и функцијом будућих пословних копмплекса.

8.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

8.3.1. Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон),

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

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са елементима из стандарда SRPS U.C1. 280–285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичком приказу број 2 „План намене земљишта, регулације, нивелације и саобраћаја“ није приказано.

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

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

Ширина коловоза у уличној мрежи износи од 3,5 до 6 m.

Тротоари за двосмерно кретање пешака морају бити минималне ширине 1,6 m, а за једносмерно кретање 0,8 m.

Двосмерне бициклистичке стазе морају бити минималне ширине 2 m.

Саобраћајне површине је могуће реализовати фазно.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је

мањег ранга. Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално један колски приступ по парцели.

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

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

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели.

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

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

На одговарајућим местима на јавном паркингу обезбедити простор за паркирање возила инвалида у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

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

за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

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

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

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

Канализациони прикључци

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1.

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

8.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из ТС. Прикључење надограђених делова објеката решити са постојећег прикључног вода или, у случају недостатка капацитета, изградњом новог вода у траси постојећег. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије, снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем и заједнички антенски систем извести према условима локалног дистрибутера.

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

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Приликом пројектовања препоручује се примена „дизајна за све“ (универзалног дизајна) према датом правилнику: „Дизајн за све (универзални дизајн) представља интервенцију на површинама јавне намене, објектима за јавно коришћење, укључујући и пратеће уређаје и опрему, с основним циљем да се створе једнаке могућности приступа, учешћа и употребе за све потенцијалне кориснике, без потребе за додатним прилагођавањем или специјализованим дизајном.“

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

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

9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

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

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, потребе за технолошком водом могуће је решити преко бушених бунара на парцели корисника. Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Такође, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Плана, утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта у следећим случајевима:

- за комплекс разноврсних јавних служби; препоручује се израда урбанистичког пројекта разноврсних јавних служби и зелене површине у урбанистичком блоку број 18;
- за нове неизграђене пословне комплексе у случају реализације пословних објеката за парцеле површине 2.000 m^2 и веће;
- за станицу за снабдевање горивом у случају изградње новог објекта уместо постојећег објекта и изградње надстрешница према дозвољеним урбанистичким параметрима.

Препоручује се израда урбанистичког пројекта:

- за предшколску установу и основну школу у урбанистичком блоку број 18;
- комплекс општеградског центра у урбанистичком блоку број 18.

11. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта (одељак 10.).

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Формат/Размера

1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године.....А4

1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темеринski и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду – План претежне намене земљишта.....А3

2. План намене земљишта, регулације, нивелације и саобраћаја.....1:2500

3. План регулације површина јавне намене.....1:2500

4. План водне инфраструктуре.....1:2500

5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....1:2500

6. Синхрон план инфраструктуре са зеленилом.....1:2500

- Попречни профили улица.....1:100
- Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза за несметано кретање лица са посебним потребама.

План детаљне регулације регулације Клисанског пута у Новом Саду, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације регулације Клисанског пута у Новом Саду, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 13/12, 43/22 и 10/24) у делу за који се доноси овај план.

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

Скупштина Града Новог Сада је на XLIX седници од 5. марта 2024. године, донела Одлуку о изради плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/24) са Решењем о неприструпању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду на животну средину.

Рани јавни увид у Концептуални оквир плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду обављен је у периоду од 21. марта 2024. године до 4. априла 2024. године. У току трајања раног јавног увида достављене су три примедбе.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 102. седници одржаној дана 29. августа 2024. године и на 112. седници одржаној дана 28. новембра 2024. године обавила стручну контролу нацрта плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду, пре његовог излагања на јавни увид.

Планом детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду обухваћено је подручје у Катастарској општини Нови Сад I и Катастрској ошштини Нови Сад IV, површине од 43,99 ha.

Обухваћени простор налази се у северном делу грађевинског подручја града Новог Сада, између: Сентандрејског пута, улица Пролетерске, Радослава Продановића, Драгише Лапчевића, Професора Грчића и планираног продужетка Улице Паје Радосављевића.

Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) подручје у обухвату Плана је намењено за породично становање и општеградски центар.

Планом генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 75/16, 5/23 – др. план, 6/23 – др. план, 27/23 – др. план и 10/24) дефинисана је претежна намена обухваћеног простора и утврђено да је основ за реализацију планираних намена на обухваћеном простору план детаљне регулације.

Обухваћено подручје је према Плану генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду намењено за: породично становање, општеградски центар, пословање у стамбеном окружењу,

зелене површине, предшколска установу, основну школу, разноврсне јавне службе, мерну-регулациону станицу (комуналне површине) и саобраћајне површине.

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења у складу са правилима усмеравајућег карактера који су дати Планом генералне регулације простора за породично становање уз Темеринski и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду. План је израђен са основним циљем да се омогући оптимално решење за уређење обухваћеног подручја. Преиспитане су површине јавне намене за предшколску установу, основну школу, разноврсне јавне службе и зелене површине ради побољшања функционисања простора.

Посебне услове за израду Плана доставили су: Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Јавно предузеће „Пошта Србије“ Београд; Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд; Јавно предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво, Београд; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад; Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд; „Нови Сад – Гас“ д.о.о. Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Предшколска установа „Радосно детињство“ Нови Сад; Основна школа „Душан Радовић“ Нови Сад и Покрајински завод за заштиту природе.

ВД НАЧЕЛНИКА

Дејан Михајловић

На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19, 47/25 и 40/26),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ :

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Бињана М. Јовановић-Шушњар
дипл. инж. арх.
200 0979 07
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

У Новом Саду, 08.09.2026. године

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

ИЗВОД ИЗ ГУП-а НОВОГ САДА до 2030.



ОБУХВАТ ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА НОВОГ САДА СА ТАЧКАМА ОПИСА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

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
- ПАРК-ШУМА
- ПАРК И ПАРКОВСКИ УРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ
- СПОРТСКИ ПАРК
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- ГРОБЉЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА ХИДРОТЕХНИЧКЕ ЗАХВАТЕ
- ПРЕРАДА ОТПАДНИХ ВОДА
- ДЕПОНИЈА 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 САЈЛОВО - СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
- ЗАШТИТНИ ЕНЕРГЕТСКИ КОРИДОРИ
- ГРАНИЦА ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ СА ЗАШТИЋЕНОМ 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 ЈГПП-а
- ПУТНИЧКО ПРИСТАНИШТЕ
- ТЕРЕТНО ПРИСТАНИШТЕ
- МЕЂУНАРОДНА МАРИНА
- ИНТЕРМОДАЛНИ ТЕРМИНАЛ (ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР)
- ХЕЛИДРОМ
- ЗИМОВНИК
- СИДРИШТЕ
- ПРЕВОДНИЦА

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА НОВОГ САДА ДО 2030. ГОДИНЕ

БРОЈ КАРТЕ: **1**

ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА

РАЗМЕРА: **1:20000**

500 1000 1500 2000м

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

ГОДИНА ИЗРАДЕ - 2022.

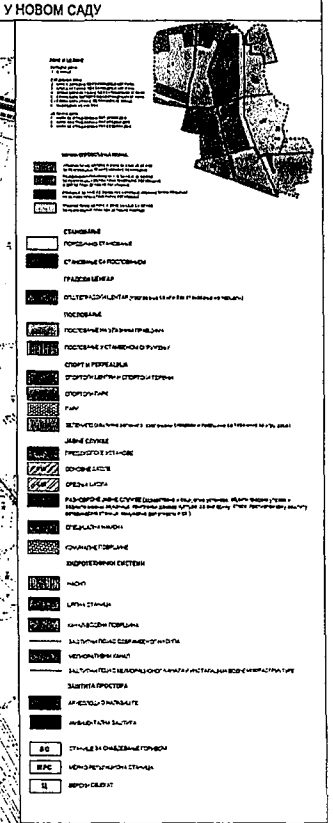
ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА НОВОГ САДА ДО 2030 ГОДИНЕ

ПОЛОЖАЈ У ГУП-у ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ **1.1.**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ





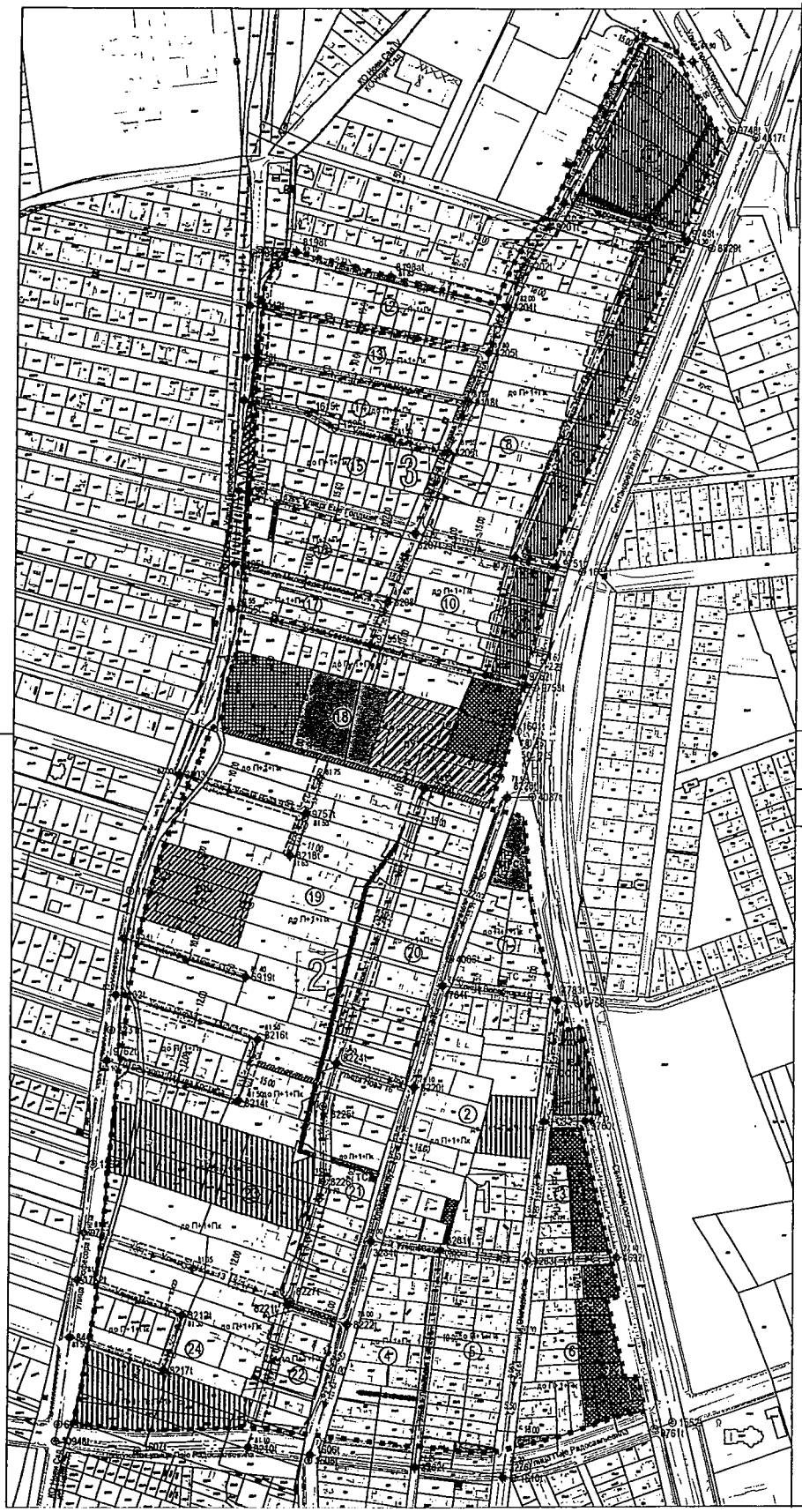
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
УЗ ТЕМЕРИНСКИ И СЕНТАНДРЕЈСКИ ПУТ СА ОКРУЖЕЊЕМ
У НОВОМ САДУ

ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА

Графички приказ бр. 1.2

▪▪▪▪▪ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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



ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (до П+1+Пк)

СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ (до П+1+Пк (П+1+Пс))

ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР (до П+1+Пк (П+2))

ПОСЛОВАЊЕ (до П+2)

СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ (до П+1)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (до П+1+Пк)

ОСНОВНА ШКОЛА (до П+2)

РАЗНОВРСНЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ (до П+2)

МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

КОЛОВОЗ

ПАРКИНГ

БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

БИЦИКЛИСТИЧКО - ПЕШАЧКА СТАЗА

КОЛСКО - ПЕШАЧКИ ПРОЛАЗ

ЗАШТИТА ПРОСТОРА

ЗАШТИТНИ ПОЈАС ХИДРОТЕХНИЧКОГ ОБЈЕКТА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

1 БРОЈ УРБАНИСТИЧКЕ ПОТЦЕЛИНЕ

(1) БРОЈ УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

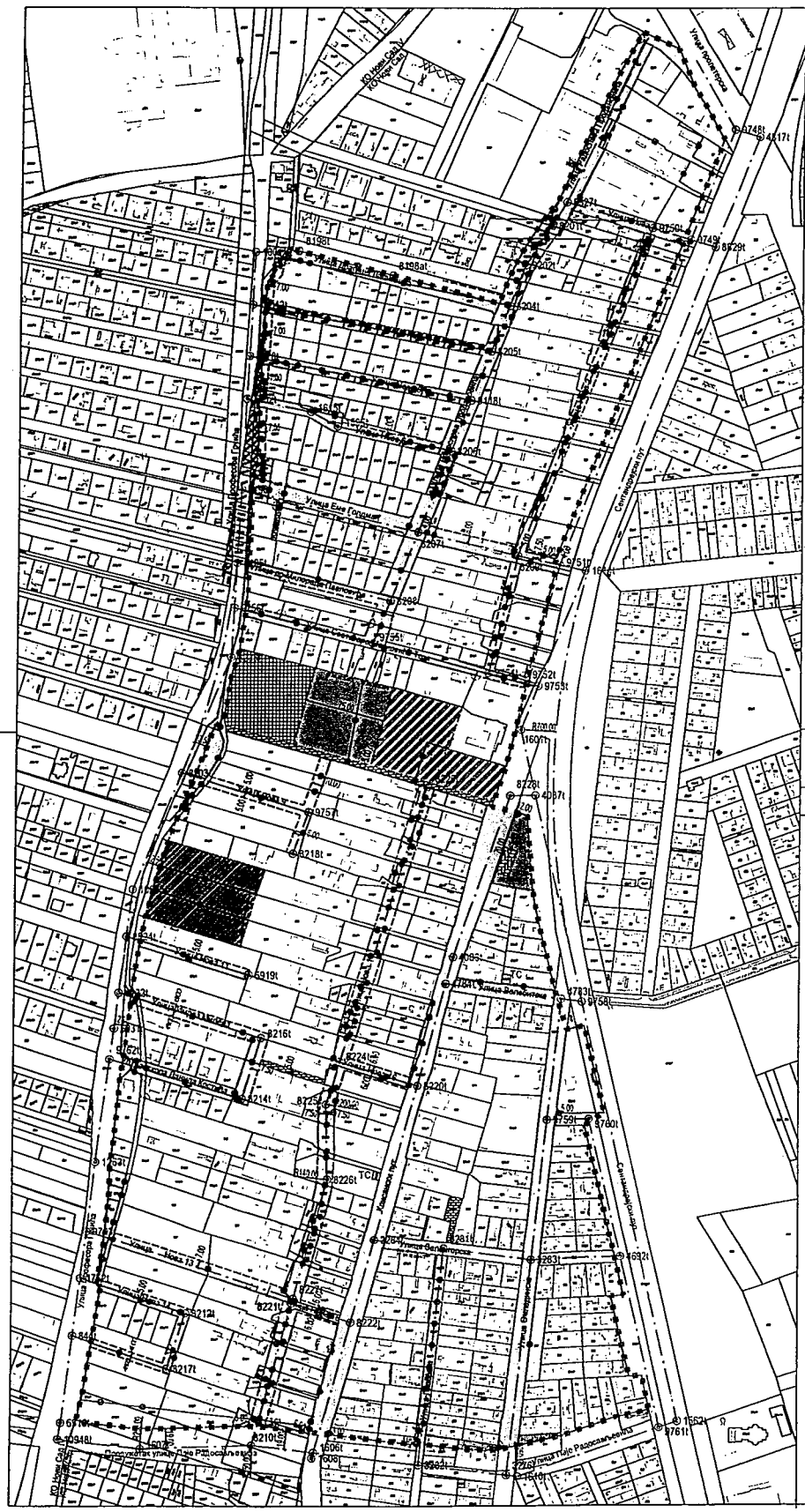
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Р-1:2500

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДРАГА ВУЧИЋЕВИЋ

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

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	В. СТУПЉАР ЈОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА	
ОБРАЂИВАЧ	мр А. ЈЕВЂОВИЋ, дипл. инж. саоб. М. ПАУНИЋ, техн. арх.		НАРУЧИЛАЦ ПОСЛЕ	ГРАД НОВИ САД	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т. БУРСАЋ, дипл. инж. арх.		ВРОЈ ЗАДАТКА	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БРОЈ
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.		1.4.11/22	09. 2026	1:2500	2



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Број	Y	X	Број	Y	X	Број	Y	X
844t	7407602.75	5017133.54	8198t	7407806.15	5018156.92	8324t	7407649.91	5017509.85
1263t	7407623.26	5017297.62	8201t	7408044.97	5018163.57	8326t	7408133.28	5018355.43
1562t	7408169.98	5017051.49	8202t	7408020.09	5018143.23	8327t	7408058.21	5018202.96
1595t	7407843.79	5017990.87	8203t	7407760.56	5018163.19	8328t	7407760.14	5018057.72
1611t	7408018.51	5017703.17	8204t	7408065.00	5018105.11	8329t	7408199.32	5018159.95
1602t	7407758.08	5018016.96	8205t	7407987.66	5018061.60	9118t	7407969.38	5018015.10
1606t	7407823.88	5017022.61	8206t	7407956.46	5017987.32	9747t	7408179.18	5018337.47
1607t	7407667.30	5017026.02	8207t	7407920.20	5017890.85	9748t	7408217.27	5018271.87
1609t	7407827.46	5017017.40	8208t	7407854.27	5017825.36	9749t	7408175.81	5018167.12
1610t	7408019.96	5016999.52	8209t	7408014.28	5017828.05	9750t	7408139.69	5018174.12
1614t	7408078.05	5017853.57	8210t	7407771.16	5017029.58	9751t	7408053.86	5017855.03
1615t	7407818.92	5018004.53	8212t	7407703.36	5017154.27	9752t	7408025.13	5017746.86
1752t	7407809.51	5017187.62	8214t	7407755.25	5017357.36	9753t	7408031.83	5017744.34
3276t	7408039.43	5017000.79	8216t	7407776.72	5017414.83	9754t	7407997.52	5017756.66
3281t	7407918.87	5017215.32	8217t	7407691.16	5017482.36	9755t	7407872.35	5017765.09
3282t	7407926.52	5017010.81	8218t	7407825.49	5017597.61	9756t	7407743.01	5017815.03
3283t	7408031.65	5017204.22	8220t	7407923.36	5017369.53	9757t	7407819.95	5017826.43
3284t	7407883.74	5017224.06	8221t	7407837.66	5017183.53	9758t	7408077.82	5017447.99
4086t	7407956.17	5017489.59	8222t	7407882.42	5017145.76	9759t	7408046.09	5017336.45
4087t	7408032.86	5017641.43	8224t	7407850.72	5017332.27	9760t	7408065.15	5017336.95
4692t	7408115.32	5017207.24	8225t	7407838.17	5017351.87	9761t	7408152.87	5017045.57
4783t	7408058.56	5017450.55	8226t	7407839.70	5017281.19	9762t	7407635.43	5017394.89
4784t	7407919.39	5017465.06	8227t	7407808.85	5017187.49	9763t	7407615.19	5017233.02
4817t	7408240.78	5018264.67	8228t	7408002.98	5017641.19	10041t	7407765.12	5018155.76
5919t	7407761.92	5017473.53	8229t	7407930.74	5017649.71	10042t	7407762.61	5018106.35
6916t	7407592.45	5017651.18	8231t	7407639.05	5017423.86	10065t	7407655.51	5017554.30
8195t	7407750.21	5017661.89	8232t	7407643.25	5017457.13	10918t	7407593.92	5017335.37
8196t	7407753.75	5017931.67	8233t	7407745.67	5017772.20	8198at	7407831.69	5018133.85

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ЈАВНИ ПРОЛАЗ
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ОСНОВНА ШКОЛА
- ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
- РАЗНОВРСНЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
- МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА
- ТС — ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

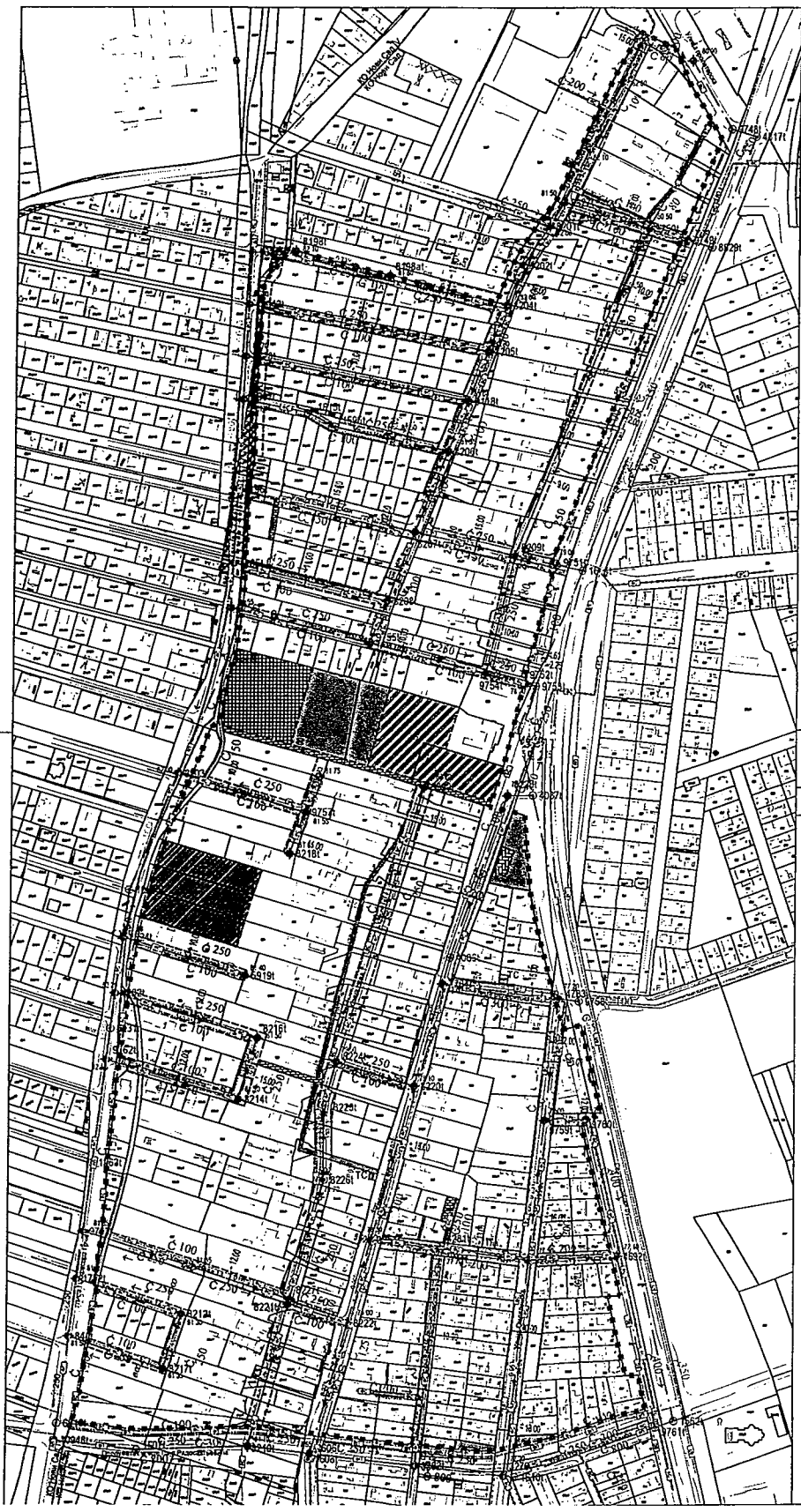
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Р-1:2500

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИЈА ВУЧИНИЋ

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

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Б. ШУШЊАР ЈОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
ОБРАЂИВАЧ	Ј. ДРАГОЈЕВИЋ, маст. инж. пред. Ј. БОЛТИЋ, геометар М. ПАУНИЋ, инж. арх.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т. БУРСАЋ, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЗАДАТКА	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БРОЈ
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.		1.4.11/22	09. 2026	1:2500	3



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Број	Y	X	Број	Y	X	Број	Y	X
641t	7407602.75	5017133.54	8198t	7407806.15	5018156.92	8831t	7407649.91	5017558.85
1263t	7407633.26	5017297.62	8201t	7408014.97	5018180.57	8836t	7408133.28	5018359.43
1562t	7408169.98	5017051.49	8202t	7408020.09	5018133.23	8837t	7408058.21	5018202.96
1595t	7407843.79	5017550.87	8203t	7407700.56	5017663.19	8838t	7407740.14	5018057.72
1601t	7408006.51	5017703.17	8204t	7408005.08	5018105.11	8839t	7408159.32	5018159.55
1692t	7407758.05	5018016.96	8205t	7407987.86	5018041.80	9118t	7407969.38	5018015.10
1696t	7407528.88	5017022.61	8206t	7407950.46	5017967.32	9747t	7408179.18	5018337.47
1697t	7407667.30	5017026.02	8207t	7407920.20	5017899.65	9748t	7408217.27	5018371.87
1698t	7407727.46	5017017.80	8208t	7407891.27	5017825.36	9749t	7408175.81	5018167.12
1610t	7408019.96	5016999.32	8209t	7408014.28	5017885.05	9750t	7408139.69	5018176.12
1614t	7408078.05	5017053.57	8210t	7407771.18	5017029.56	9751t	7408053.86	5017859.03
1615t	7407815.92	5018004.53	8212t	7407709.36	5017154.27	9752t	7408025.13	5017746.56
1752t	7407909.51	5017157.62	8214t	7407752.25	5017351.36	9753t	7408038.80	5017738.34
3274t	7408009.43	5017060.79	8216t	7407776.72	5017424.83	9754t	7407957.52	5017756.66
3281t	7407983.87	5017215.32	8217t	7407691.16	5017162.36	9755t	7407878.35	5017785.89
3353t	7407926.52	5017010.61	8218t	7407805.49	5017367.61	9756t	7407748.04	5017819.03
3381t	7408081.65	5017201.22	8220t	7407923.35	5017369.53	9757t	7407815.95	5017836.49
3384t	7407883.74	5017221.06	8221t	7407807.66	5017163.53	9758t	7408077.82	5017847.99
4086t	7407956.17	5017089.93	8222t	7407862.42	5017145.76	9759t	7408046.09	5017836.45
4087t	7408037.86	5017641.43	8224t	7407850.72	5017332.27	9760t	7408065.15	5017836.95
4692t	7408115.32	5017207.24	8225t	7407838.17	5017351.67	9761t	7408152.47	5017845.57
4783t	7408058.56	5017450.55	8226t	7407839.70	5017281.15	9762t	7407635.43	5017391.69
4921t	7407519.39	5017465.06	8227t	7407808.65	5017197.89	9763t	7407615.18	5017231.02
4817t	7408345.78	5018264.67	8228t	7408001.98	5017641.15	10041t	7407765.12	5016153.76
5619t	7407761.52	5017172.53	8229t	7407833.71	5017423.71	10042t	7407767.61	5018104.35
6316t	7407592.35	5017051.18	8231t	7407639.05	5017423.86	10065t	7407655.51	5017551.33
8155t	7407759.21	5017661.89	8232t	7407643.25	5017457.13	10581t	7407569.92	5017635.37
			8233t	7407745.67	5017772.22	8198at	7407891.69	5018133.85

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ЈАВНИ ПРОЛАЗ

ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

ОСНОВНА ШКОЛА

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА

РАЗНОВРСНЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

ПЛАН ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ВП ВОДОВОД ПРИМАРНИ-СТАЊЕ

ВС ВОДОВОД СЕКУНДАРНИ-СТАЊЕ

ВП ВОДОВОД ПРИМАРНИ-ПЛАН

ВС ВОДОВОД СЕКУНДАРНИ-ПЛАН

КФС КАНАЛИЗАЦИЈА ФЕКАЛНА СЕКУНДРАНА-СТАЊЕ

КФ КАНАЛИЗАЦИЈА ФЕКАЛНА СЕКУНДАРНА-ПЛАН

КФ КАНАЛИЗАЦИЈА ФЕКАЛНА ПРИМАРНА-ПЛАН

КП КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКА ПРИМАРНА-ПЛАН

ЗАШТИТНИ ПОЈАС ХИДРОТЕХНИЧКОГ ОБЈЕКТА

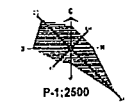
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

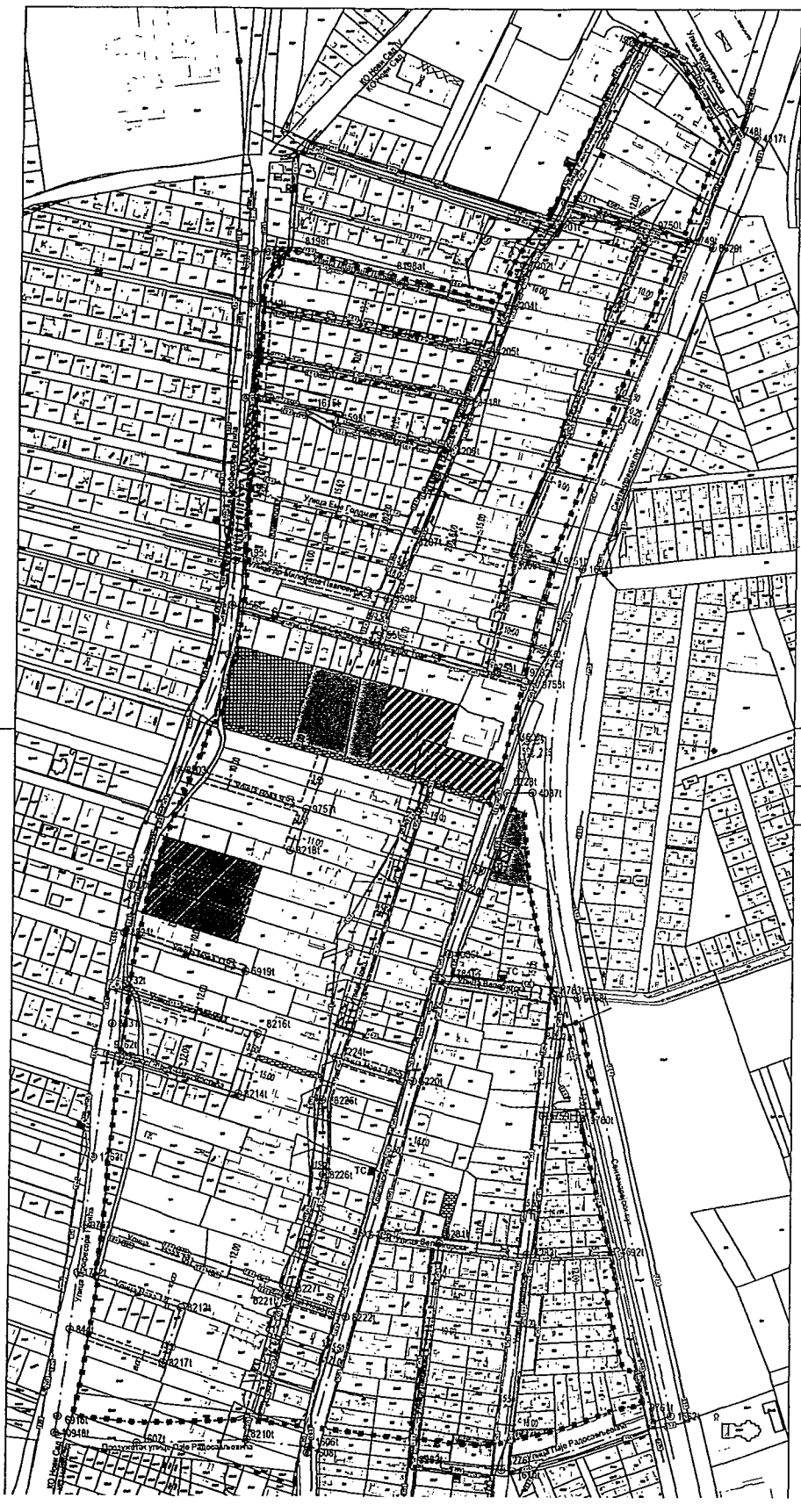


Р-1:2500

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДРАГАНА ВУЧКОВИЋ

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

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Б. БУЛЈИНАР ЈОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	
ОБРАЂИВАЧ	О. ТОПЛАНИ, дипл.инж.грађ.		НАРУЧИЛАЦ ПОСЛЕ	ГРАД НОВИ САД	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т. БУРСАЋ, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БРОЈ
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.		1.4.11/22	09. 2026	1:2500	4



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Број	Y	X	Број	Y	X	Број	Y	X
844t	7407692.75	5017133.51	8198t	7407896.15	5018156.92	8824t	7407619.91	5017509.85
1263t	7407623.26	5017297.62	8201t	7408044.97	5018182.57	8826t	7408133.28	5018359.43
1562t	7408169.59	5017051.49	8202t	7408020.09	5018143.23	8827t	7408058.21	5018202.96
1595t	7407843.79	5017990.87	8203t	7407760.56	5017663.19	8828t	7407760.14	5018557.72
1601t	7408018.51	5017703.17	8204t	7408005.00	5018105.11	8829t	7408199.32	5018159.95
1602t	7407758.09	5018016.96	8205t	7407987.86	5018061.80	9118t	7407969.38	5018015.10
1606t	7407828.88	5017022.61	8206t	7407950.46	5017967.32	9747t	7408179.18	5018337.47
1607t	7407667.30	5017026.02	8207t	7407920.20	5017890.65	9748t	7408217.27	5018271.87
1608t	7407827.46	5017017.40	8208t	7407894.27	5017825.36	9749t	7408175.81	5018167.12
1610t	7408019.96	5016999.52	8209t	7408014.28	5017868.05	9750t	7408139.69	5018178.12
1614t	7408078.05	5017853.57	8210t	7407771.18	5017029.58	9751t	7408053.86	5017859.03
1615t	7407818.92	5018004.53	8212t	7407705.36	5017154.27	9752t	7408025.13	5017746.86
1752t	7407609.51	5017187.62	8214t	7407759.25	5017357.36	9753t	7408034.80	5017744.31
3276t	7408009.43	5017050.79	8216t	7407776.72	5017414.83	9754t	7407987.52	5017756.66
3281t	7407948.87	5017215.32	8217t	7407691.16	5017102.36	9755t	7407878.35	5017785.09
3282t	7407936.52	5017010.81	8218t	7407805.49	5017587.61	9756t	7407743.04	5017819.03
3283t	7408031.65	5017204.22	8220t	7407923.36	5017369.53	9757t	7407819.95	5017626.49
3284t	7407883.74	5017224.06	8221t	7407807.66	5017163.53	9758t	7408077.82	5017417.99
4086t	7407956.17	5017489.99	8222t	7407862.42	5017145.76	9759t	7408046.09	5017336.45
4087t	7408032.66	5017641.43	8224t	7407850.72	5017382.27	9760t	7408085.15	5017336.95
4692t	7408115.32	5017207.24	8225t	7407838.17	5017351.87	9761t	7408152.67	5017045.57
4783t	7408058.56	5017450.55	8226t	7407839.70	5017281.19	9762t	7407635.43	5017394.69
4784t	7407949.39	5017465.66	8227t	7407808.85	5017167.89	9763t	7407615.19	5017233.02
4817t	7408240.78	5018264.67	8228t	7408098.93	5017641.19	10041t	7407765.12	5018155.76
5919t	7407764.92	5017473.53	8229t	7407930.74	5017643.71	10042t	7407762.61	5018166.35
6916t	7407592.45	5017051.18	8231t	7407639.05	5017423.86	10045t	7407655.51	5017554.39
8195t	7407750.21	5017861.89	8232t	7407643.25	5017437.13	10048t	7407569.92	5017035.37
8196t	7407753.75	5017931.67	8233t	7407745.67	5017772.20	8198at	7407894.69	5018133.85

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ЈАВНИ ПРОЛАЗ
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ОСНОВНА ШКОЛА
- ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
- РАЗНОВРСНЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
- МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА
- ТС — ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

ПЛАН ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА

- ТРАФОСТАНИЦА ТС 20/0,4кV - постојећа
- ТРАФОСТАНИЦА ТС 20/0,4кV - планирана
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20кV - постојећи подземни
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0,4кV - постојећи надземни
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0,4кV - постојећи подземни
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0,4кV - планирани подземни
- МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (МРС) - постојећа
- ГАСОВОД СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА - постојећи подземни
- ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА - постојећи подземни
- ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА - планирани подземни
- ТК КАНАЛИЗАЦИЈА - постојећи подземни
- ОПТИЧКИ КАБЕЛ - планирани подземни

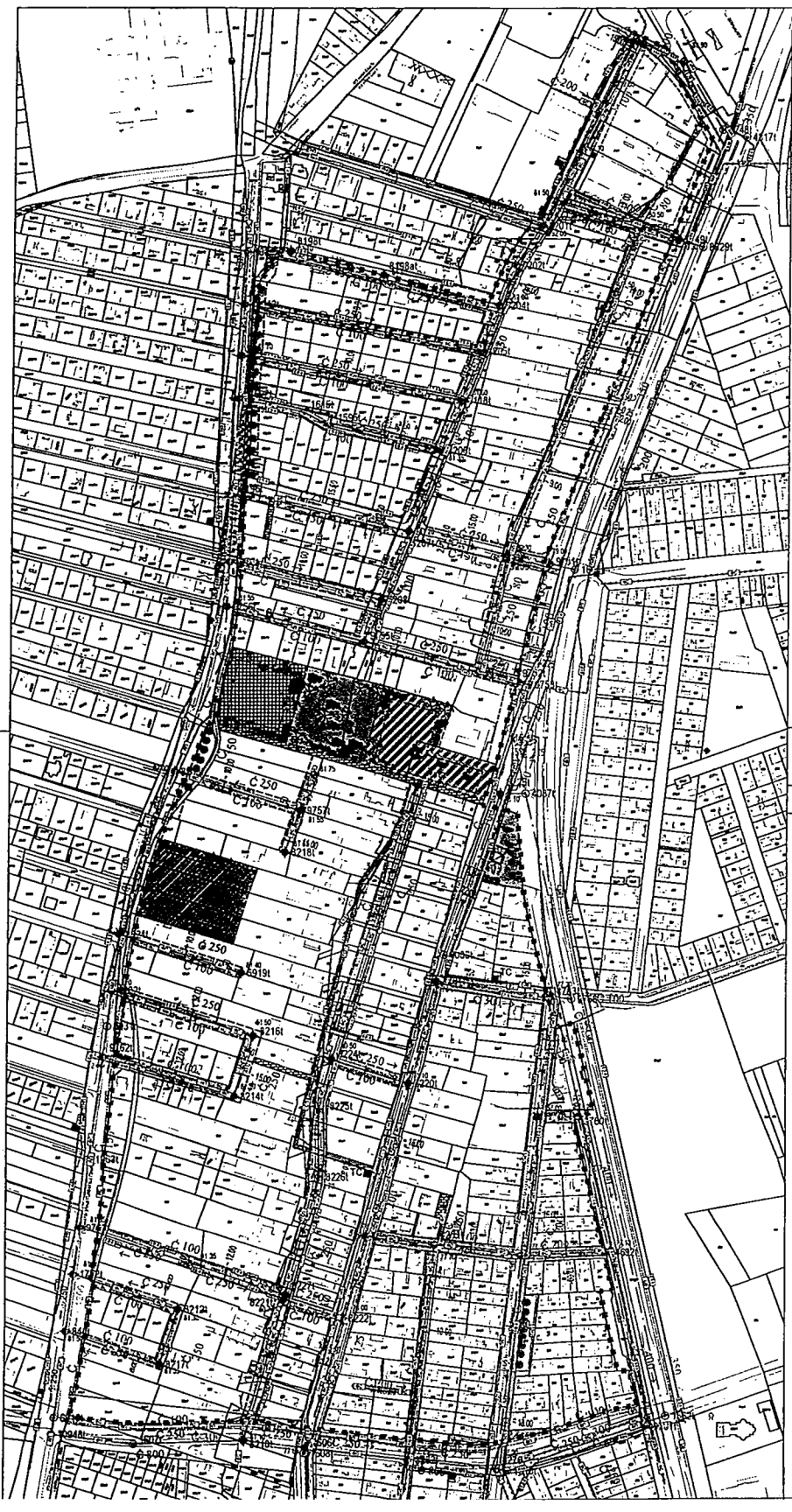
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

P-1:2500

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИНИЋ

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

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Б. ШУШЊАР ЈОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА	
ОБРАЂИВАЧ	Д. МАВРОВИЋ, дипл. инж. арх. М. ПАУНИЋ, техн. арх.		НАРУЧИЛАЦ КОРАЈЕ	ГРАД НОВИ САД	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т. БУРСАЋ, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЗАДАТКА	ДАТУМ	РАЗМЕРА	БРОЈ
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.		1.4.11/22	09. 2026	1:2500	5



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Број	Y	X	Број	Y	X	Број	Y	X
844t	7407602.75	5017133.54	8198t	7407806.15	5018156.92	8824t	7407619.91	5017509.85
1263t	7407623.26	5017297.62	8201t	7408044.97	5018189.57	8826t	7408133.28	5018359.43
1562t	7408169.93	5017051.49	8202t	7408020.09	5018143.23	8827t	7408553.21	5018202.96
1595t	7407813.79	5017990.87	8203t	7407709.56	5018063.19	8828t	7407760.14	5018057.72
1601t	7408018.51	5017703.17	8204t	7408005.00	5018105.11	8829t	7408199.32	5018159.95
1602t	7407755.08	5018016.96	8205t	7407997.66	5018061.80	9118t	7407969.38	5018015.10
1606t	7407822.88	5017022.61	8206t	7407950.46	5017967.32	9717t	7408179.18	5018337.47
1607t	7407667.30	5017026.02	8207t	7407920.29	5017890.85	9748t	7408217.27	5018271.87
1608t	7407827.46	5017017.40	8208t	7407894.27	5017825.36	9749t	7408175.81	5018167.12
1610t	7408019.96	5016999.52	8209t	7408014.28	5017865.05	9750t	7408139.69	5018178.12
1614t	7408078.05	5017853.57	8210t	7407771.18	5017929.58	9751t	7408053.86	5017859.03
1615t	7407818.92	5018004.53	8212t	7407708.36	5017151.27	9752t	7408025.13	5017746.86
1752t	7407609.51	5017187.62	8214t	7407759.25	5017357.36	9753t	7408034.80	5017744.34
3276t	7408009.43	5017009.79	8216t	7407776.72	5017414.93	9754t	7407987.52	5017756.66
3281t	7407948.87	5017215.32	8217t	7407691.16	5017102.36	9755t	7407878.35	5017785.09
3282t	7407926.52	5017010.81	8218t	7407805.49	5017587.61	9756t	7407748.04	5017819.03
3283t	7408031.65	5017204.22	8220t	7407923.36	5017369.53	9757t	7407819.95	5017626.49
3284t	7407883.74	5017224.06	8221t	7407807.66	5017163.53	9758t	7408077.82	5017447.99
4086t	7407956.17	5017459.99	8222t	7407862.42	5017145.76	9759t	7408046.09	5017336.45
4087t	7408032.86	5017641.43	8224t	7407850.72	5017392.27	9760t	7408085.15	5017336.95
4692t	7408115.32	5017207.24	8225t	7407832.17	5017351.67	9761t	7408152.87	5017045.57
4783t	7408058.56	5017450.55	8226t	7407839.70	5017281.19	9762t	7407635.43	5017394.89
4784t	7407949.39	5017465.06	8227t	7407828.85	5017167.89	9763t	7407615.19	5017233.02
4817t	7408240.76	5018264.67	8228t	7408008.93	5017611.19	10041t	7407765.12	5018155.76
5919t	7407764.92	5017473.53	8229t	7407930.74	5017649.71	10042t	7407762.61	5018186.35
6916t	7407592.45	5017051.18	8231t	7407639.65	5017423.36	10065t	7407655.51	5017554.30
8195t	7407750.21	5017861.89	8232t	7407643.25	5017457.13	10948t	7407589.92	5017035.37
8196t	7407753.75	5017931.67	8233t	7407745.67	5017772.20	8198at	7407894.69	5018133.85

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ЈАВНИ ПРОЛАЗ
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ОСНОВНА ШКОЛА
- ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
- РАЗНОВРСНЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
- МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА
- ТС — ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ЗЕЛЕНИЛОМ

ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОД ПРИМАРНИ - стање
- ВОДОВОД СЕКУНДАРНИ - стање
- ВОДОВОД ПРИМАРНИ - план
- ВОДОВОД СЕКУНДАРНИ - план
- КАНАЛИЗАЦИЈА ФЕКАЛНА СЕКУНДРАНА - стање
- КАНАЛИЗАЦИЈА ФЕКАЛНА СЕКУНДАРНА - план
- КАНАЛИЗАЦИЈА ФЕКАЛНА ПРИМАРНА - план
- КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКА ПРИМАРНА - план
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ХИДРОТЕХНИЧКОГ ОБЈЕКТА

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ

- ТРАФОСТАНИЦА ТС 20/0,4кV - постојећа
- ТРАФОСТАНИЦА ТС 20/0,4кV - планирана
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20кV - постојећи подземни
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0,4кV - постојећи надземни
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0,4кV - постојећи подземни
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0,4кV - планирани подземни
- МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (МРС) - постојећа
- ГАСОВОД СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА - постојећи подземни
- ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА - постојећи подземни
- ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА - планирани подземни
- ТК КАНАЛИЗАЦИЈА - постојећи подземни
- ОПТИЧКИ КАБЕЛ - планирани подземни

ЗЕЛЕНИЛО

- ПОСТОЈЕЋЕ ДРВЕНАСТЕ ВРСТЕ
- ПЛАНИРАНЕ ВИСОКЕ ДРВЕНАСТЕ ВРСТЕ
- ПЛАНИРАНЕ ДРВЕНАСТЕ ВРСТЕ СРЕДЊЕ ВИСИНЕ
- ПЛАНИРАНЕ ЖБУНАСТЕ ВРСТЕ

ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДИНА ВУЧИЋИЋ

P-1:2500

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

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Б. БУЕЉАР ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	НАЗИВ КАРТЕ	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ЗЕЛЕНИЛОМ
ОБРАЂИВАЧ	О. ГОЉИЋ, дипл.инж.грађ. Д. МАВРОВИЋ, дипл.инж.арх. С. ГИТИЋ, дипл.инж.арх. М. ПАТИЋ, техн.арх.	НАРУЧИЛАЦ КРАЈЕ	ГРАД НОВИ САД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т. БУРСАЋ, дипл.инж.арх.	БРОЈ ЗАДАТКА	ДАТУМ: 09. 2026 · РАЗМЕРА: 1:2500 · БРОЈ: 6
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.	1.4.11/22	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

ИЗВОД ИЗ ГУП-а НОВОГ САДА до 2030.



ОБУХВАТ ПЛАНА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА НОВОГ САДА СА ТАЧКАМА ОПИСА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

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
- САЈМ
- СПОРТСКИ ЦЕНТРИ И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

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

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

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

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- ТУРИСТИЧКО-СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА
- ВОДНЕ ПОВРШИНЕ
- ЕПАРХИЈА САЛОШКО - СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
- ЗАШТИТНИ ЕНЕРГЕТСКИ КОРИДОРИ
- ГРАНИЦА ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ СА ЗАШТИЋЕНОМ 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 ЖТП-а
- ПУТНИЧКО ПРИСТАНИШТЕ
- ТЕРЕТНО ПРИСТАНИШТЕ
- МЕЂУНАРОДНА МАРИНА
- ИНТЕРМОДАЛНИ ТЕРМИНАЛ (ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР)
- ХЕЛИДРОМ
- ЗИМОВНИК
- СИДРИШТЕ
- ПРЕВОДНИЦА

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА НОВОГ САДА ДО 2030. ГОДИНЕ

БРОЈ КАРТЕ: 1

ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА

РАЗМЕРА: 1:20000

0 500 1000 1500 2000м

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

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА НОВОГ САДА ДО 2030 ГОДИНЕ

ГОДИНА ИЗРАДЕ - 2022.

ПОЛОЖАЈ У ГУП-у ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ **1.1.**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-671/24
Дана: 28.11.2024. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду, обављена је на 102. седници одржаној 29.08.2024. године и на 112. седници Комисије за планове која је одржана дана 28.11.2024. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

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

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

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

Да је Одлука о изради плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду, усвојена на XLIX седници Скупштине Града Новог Сада од 05. марта 2024. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/24) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 21. марта 2024. године до 4. априла 2024. године.

Нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 102. седници одржаној 29.08.2024. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана и том приликом је посебним Закључком констатовала да је потребно размотрити правила грађења у блоку број 7 у погледу позиционирања објеката у односу на границе суседних парцела (удаљење од минимално 2 m са једне и 4 m са друге стране) и брисати део текста који се односи на истовремену реализацију двојних објеката.

Том приликом Комисија за планове је сугерисала обрађивачу да се утврде посебна правила грађења за блокове породичног становања који нису реализовани те постоји могућност једнообразних услова. Такође је констатовано да је потребно дефинисати колско-пешачки пролаз између блокова 19 и 23 као бициклистичко-пешачку стазу, изменити део текста Нацрта плана тако да се обавеза израде урбанистичког пројекта односи само на нове неизграђене пословне комплексе, као и да се за општеградски центар у блоку број 18 препоручује израда урбанистичког пројекта, а не обавезује. Наведено је да је потребно преиспитати источну регулациону линију Улице професора Грчића која дели две јавне површине, преиспитати регулационе линије Улице Нова 1 и евентуално проширити саобраћајне површине и на делове парцела које не могу самостално да се реализују, у тексту Нацрта плана у правилима грађења термин „пословни простор" потребно је дефинисати као „пословни објекат". Такође, наведено је да уколико је могуће имати два главна објекта на једној парцели, потребно дати услове за реализацију другог пословног објекта, да је потребно брисати део текста Нацрта плана на 46. страни, последња алинеја правила парцелације а дати посебна правила парцелације за блок број 23 (зона расадника), ускладити нормативе за паркирање возила у намени пословања са смерницама из ГУП-а (мање од 70 m² пословног простора – једно паркинг место), као и да је потребно исходовати услове Електродистрибуције Србије и обновити истекле услове.

На 112. седници одржаној 28.11.2024. године Комисија за планове разматрала је коригован Нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребне корекције.

Комисија за планове сматра да је Нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду потребно кориговати и допунити тако што ће се поново преиспитати регулационе линије Улице Нова 1 и евентуално проширити саобраћајне површине и на делове парцела које не могу самостално да се реализују.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23).

Овај Извештај је саставни део Записника са 112. седнице Комисије за планове од 28.11.2024. године.

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

Секретар Комисије

Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

Председник Комисије

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-671/24
Дана: 28.05.2026. године
НОВИ САД

И З В Е Ш Т А Ј
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 152. (јавној) седници која је одржана дана 15.01.2026. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 09,00 часова као и на 166. седници која је одржана дана 28.05.2026. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, у свечаној сали "Милош Савић" на трећем спрату са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду.

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

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

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

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

Да је Одлука о изради плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду, усвојена на XLIX седници Скупштине Града Новог Сада од 05. марта 2024. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/24) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 21. марта 2024. године до 4. априла 2024. године.

Нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 102. седници одржаној 29.08.2024. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана и том приликом је посебним Закључком констатовала да је потребно размотрити правила грађења у блоку број 7 у погледу позиционирања објеката у односу на границе суседних парцела (удаљење од минимално 2m са једне и 4 m са друге стране) и брисати део текста који се односи на истовремену реализацију двојних објеката. Том приликом Комисија за планове је сугерисала обрађивачу да се утврде посебна правила грађења за блокове породичног становања који нису реализовани те постоји могућност једнообразних услова. Такође је констатовано да је потребно дефинисати колско-пешачки пролаз између блокова 19 и 23 као бициклистичко-пешачку стазу, изменити део текста Нацрта плана тако да се обавеза израде урбанистичког пројекта односи само на нове неизграђене пословне комплексе, као и да се за општеградски центар у блоку број 18 препоручује израда урбанистичког пројекта, а не обавезује. Наведено је да је потребно преиспитати источну регулациону линију Улице професора Грчића која дели две јавне површине, преиспитати регулационе линије Улице Нова 1 и евентуално проширити саобраћајне површине и на делове парцела које не могу самостално да се реализују, у тексту Нацрта плана у правилима грађења термин „пословни простор“ потребно је дефинисати као „пословни објекат“. Такође, наведено је да уколико је могуће имати два главна објекта на једној парцели, потребно дати услове за реализацију другог пословног објекта, да је потребно брисати део текста Нацрта плана на 46. страни, последња алинеја правила парцелације а дати посебна правила парцелације за блок број 23 (зона расадника), ускладити нормативе за паркирање возила у намени пословања са смерницама из ГУП-а (мање од 70 m² пословног простора – једно паркинг место), као и да је потребно исходовати услове Електродистибуције Србије и обновити истекле услове.

На 112. седници одржаној 28.11.2024. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20, 52/21 и 62/23) уз потребне корекције.
Комисија је констатовала да је Нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду потребно кориговати и допунити тако што ће се поново преиспитати регулационе линије Улице Нова 1 и евентуално проширити саобраћајне површине и на делове парцела које не могу самостално да се реализују.

Нацрт плана изложен је на јавни увид у периоду од 30 радних дана и то од 07.11.2025. године до 19.12.2025. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 07.11.2025. године).

У току јавног увида достављене су 4 (четири) примедбе и 5 (пет) мишљења ималаца јавних овлашћења.

На 152. седници одржаној 15.01.2026. године (чије одржавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) Комисија за планове је разматрала пристигле примедбе, предлоге, сугестије и мишљења на Нацрт плана. У току јавног дела седнице подносиоци примедби могли су додатно да образложе своје примедбе а у затвореном делу седнице Комисија је донела Закључак број V-35-671/24 од 15.01.2026. године којим је одложено доношење става по поднетим примедбама на Нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду док се не прибави оверена писана сагласност Драгане Бабић-Радочај, власнице парцела број 118/4, 118/5,118/6, 118/7 и 118/8 све К.О. Нови Сад I, на предлог измене Нацрта плана, а поводом примедбе Зоре Теофанов из Новог Сада.

На 166. седници одржаној 28.05.2026. године Комисија за планове наставила је разматрање поднетих примедби, предлога, сугестија и мишљења на Нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду. Том приликом Комисија је закључила следеће:

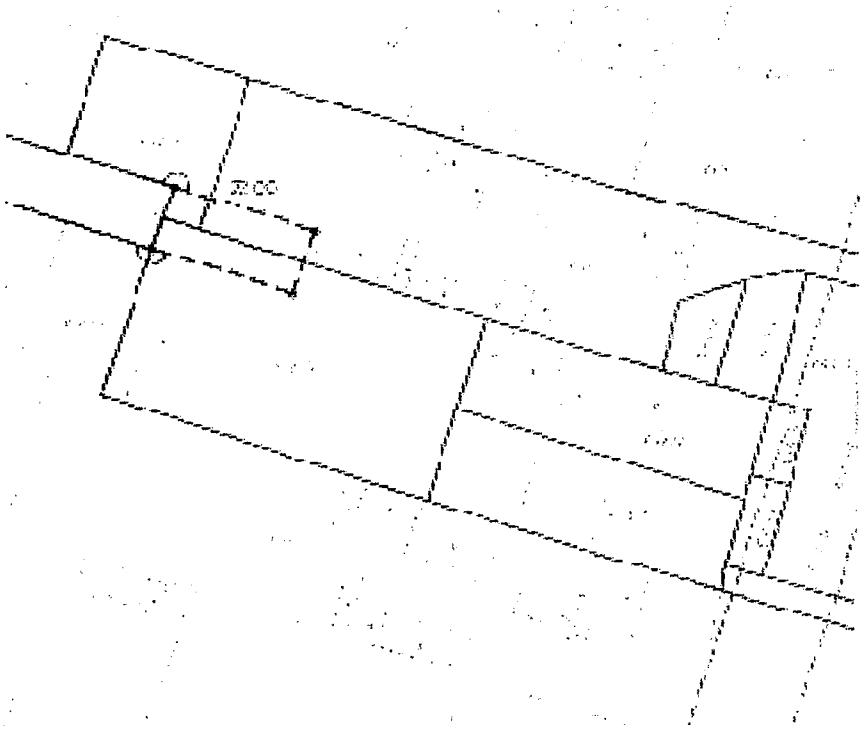
Примедбе су доставили:

1. Марко Мијановић
2. Новосадска бициклистичка иницијатива
3. Милорад Марић
4. Зора Теофанов.

Мишљења су доставили:
1. „Транснафта“ а.д.
2. Покрајински завод за заштиту природе,
3. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада,
4. НИС а.д,
5. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације.

Примедба број 1
(Подносилац: Марко Мијановић из Новог Сада)

Моли се да се размотри примедба на план, тако да се продужи постојећи пут на парцелама 694/3, 692/6 и 691 да би се могле формирати будуће грађевинске парцеле.
„Разлог примедбе је зато што су матичне парцеле великих површина и без изласка на јавну површину и такође други разлог примедбе је ради решавања имовинско правних односа.“ У прилогу је достављена скица.



Комисија за планове делимично прихвата примедбу, у складу са образложењем обрађивача наведеном у Извештају о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана. Уз допуну да се одступања у ширини фронта могу применити и на планиране парцеле.

Примедба број 2
(Подносилац: Новосадска бициклистичка иницијатива, Улица Војводе Бојовића 5, Нови Сад)

„Повезивање бициклистичке и путне инфраструктуре - сугеришемо да се размотри увођење споја бициклистичке стазе са деловима слепих улица, и то на локацијама Улица Нова 9 и Улица Нова 1.
Повезивање бициклистичке и путне инфраструктуре - сугеришемо да се размотри увођење споја бициклистичке стазе која се простире између Улица Сентандрејски пут и Ул. Професора Грчића (код урбанистичког блока бр. 18) са деловима слепих путева у Улицама Нова 9 и Нова 1. На овај начин, повезивањем слепих делова улица са планираном бициклистичком стазом, утицаће се на боље планирање бициклистичких рута, повећаће се безбедност бициклиста, али и скратити време њиховог и дужина путовања бициклиста.
Надамо се да ће обрађивач наћи прихватљивији начин да организује амбијент за кретање људи водећи рачуна о животној средини. Стојимо на располагању за питања и предлоге.“

Комисија за планове примедбу сматра неоснованом, у складу са образложењем обрађивача наведеном у Извештају о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана.

Примедба број 3
(Подносилац: Милорад Марић, Клисански пут 119, Нови Сад)
Примедба се односи на парцеле број 707/2, 707/3 и 707/4 К.О. Нови Сад I.

„Важећи ПДР Клисанског пута у Новом Саду предвиђа да се западни делови парцела број 707/3 и 707/4 издвоје и споје са парцелом број 707/2 за површине јавне намене - регулацију планиране улице Нова 1.
ПДР Клисанског пута у Новом Саду који је у изради предвиђа да се у том делу регулациона линија улице Нова 1 измени тако да се источна регулациона линија поклапа са постојећим западним границама парцела број 707/3 и 707/4.
Мој предлог је да се на делу парцела број 707/2, 707/3 и 707/4 К.О. Нови Сад I. задржи регулација улице Нова 1 која је дефинисана у важећем ПДР Клисанског пута у Новом Саду из разлога што сам 05.05.2025. године израдио Пројекат парцелације и препарцелације број 12017/25 за предметне парцеле, који је усаглашен у Ј.П. „Урбанизам" потврђен у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и предат у РГЗ СКН Нови Сад на спровођење!“

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 4
(Подносилац: Зора Теофанов, Сентандрејски пут 31, Нови Сад)

Примедба је да се задржи урбанистичко решење из важећег Плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду за улицу др Милорада Павловића и урађен је пројекат парцелације и препарцелације број 12028/2025 на основу важећег плана.

На 166. седници приложен је Уговор о замени некретнина закључен између Тефанов Зоре из Новог Сада и Бабић-Радочај Драгане из Новог Сада број овере ОПУ: 700-2026 од 13.03.2026. године. Предмет уговора представља размена парцела којом, између осталог, Драгана Бабић-Радочај исказује своју сагласност да парцелу број 118/6 припоји парцелама 121/5 и 121/11 ради формирања грађевинске парцеле број 3, парцелу број 118/5 припоји парцелама 121/6 и 121/10 ради формирања грађевинске парцеле број 4, као и да парцелу број 121/8 припоји парцелама 121/7 и 121/9 ради формирања грађевинске парцеле број 4. Наведени уговор је оверен код Весне Милков, јавног бележника у Новом Саду под бројем ОПУ: 700-2026 дана 13.03.2026. године. Назначени уговор на несумњив начин упућује на постојање сагласности Драгана Бабић-Радочај да подржи планско решење из примедбе Зоре Теофанов.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Мишљење број 1:
Транснафта АД Панчево
Подносилац Мишљења број 13523/1-2025 од 14.11.2025. године наводи на предметном подручју нема изграђених објеката, нити има у плану изградњу нових објеката, па у складу са тим, из домена свог рада нема примедби на предметни материјал.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 2:
Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад
Покрајински завод за заштиту природе из Новог Сада у Мишљењу број 03 020-3558/2 од 24.11.2025. године констатовао је да је, увидом у планско решење утврђено, да мере заштите прописане Решењем о условима заштите природе 03020-1055/2 од 23.04.2024. године које је издао овај Завод, су уграђене у плански документ, па је Завод сагласан да предметни Нацрт буде прихваћен као финална верзија планског документа.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 3:
Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сад
Подосилац Мишљења број 175/12-2022 од 14.11.2025. године констатује да су опште мере заштите из услова Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сад број 175/5-2022 од 04.10.2022. године садржани у Нацрту плана.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 4:
НИС АД Нови Сад
НИС АД Нови Сад у Мишљењу од 26.11.2025. године констатује да у обухвату Нацрта плана ово предузеће нема објеката инфраструктуре: станице за снадбевање горивом моторних возила, складишта, стоваришта, водове, инсталације, нити друге објекте, те немају посебих услова нити предлога.

Комисија за планове прихвата Мишљење.

Мишљење број 5:
Министарство унутрашњих послова Србије
Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, у Мишљењу број 07.22.1. број 217-28-1769/25 од 18.11.2025. године, констатује да текст плана, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу Мера заштите од пожара и експлозија, треба да садржи: изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара, приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта, удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене, безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозија, сигуноснеудаљености између објеката или њихово пожарно одвајање и могућности евакуације и спасавања људи. Такође, подносилац наводи законску и другу регулативу која се тиче мера заштите од пожара и експлозија и образлаже процедуру везану за мере заштите приликом издавања локацијских услова.

Комисија за планове делимично прихвата Мишљење а делом га сматра неоснованим.

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

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

Саставни део овог Извештаја представља Извештај обрађивача о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду.

Овај Извештај је саставни део Записника са 166. седнице Комисије за планове од 28.05.2026. године.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ
Нада Милић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. _____

2. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. _____

ВД Начелника
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

_____
Дејан Михајловић

152. сед.

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: 12.01.2026

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 02.09.2025. године, закључак број: 35-671/2024-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду, излаже на јавни увид у трајању од 30 радних дана и то од 07. новембра 2025. године до 19. децембра 2025. 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 „Слана бара" Нови Сад, Ченејска улица број 54 и Месне заједнице „Клиса", Нови Сад, Савска улица број 27.

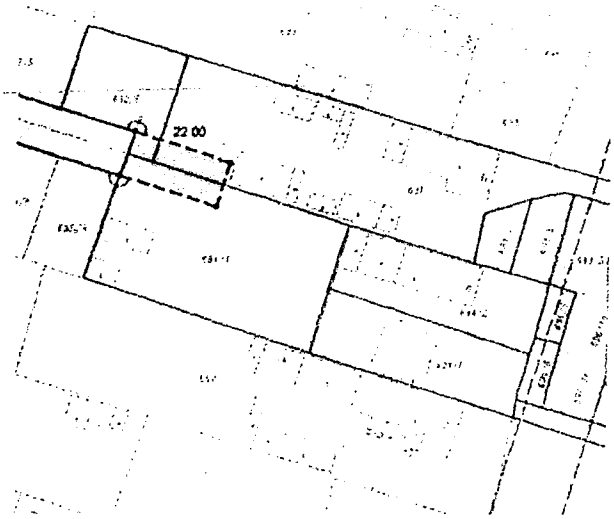
Јавна седница Комисије за планове, одржаће се 15. јануара 2025. године у Плавој сали Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, са почетком у 9.00 часова.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су четири примедби које су доставили:

1. Марко Мијановић
2. Новосадска бициклистичка иницијатива
3. Милорад Марић
4. Зора Теофанов.

Примедба број 1:
Примедбу је поднео Марко Мијановић из Новог Сада.

Моли се да се размотри примедба на план, тако да се продужи постојећи пут на парцелама 694/3, 692/6 и 691 да би се могле формирати будуће грађевинске парцеле. „Разлог примедбе је зато што су матичне парцеле великих површина и без изласка на јавну површину и такође други разлог примедбе је ради решавања имовинско правних односа." У прилогу је достављена скица.



Скица примедбе

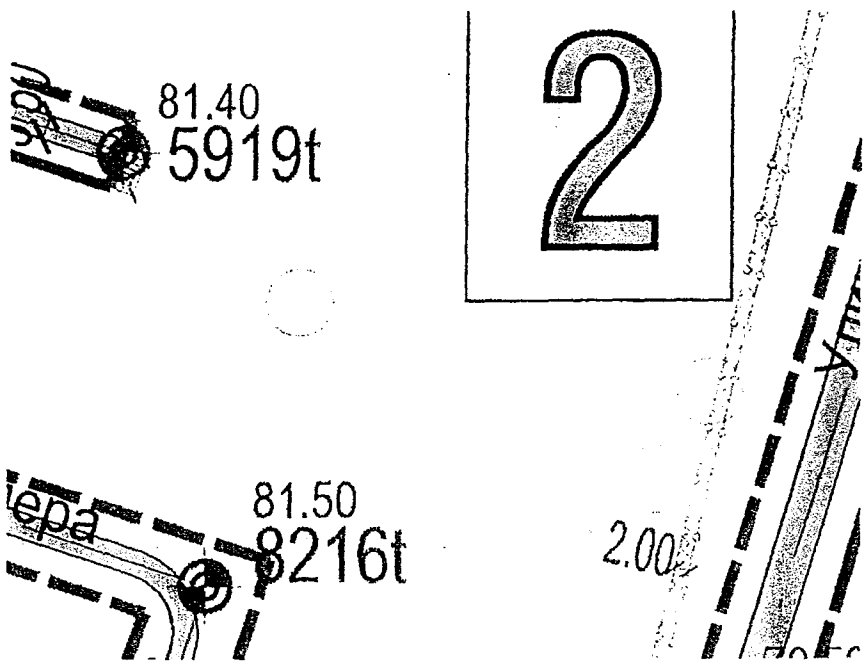
Примедба се делимично прихвата, а делимично не прихвата.

Образложење:

Не прихвата се продужавање постојећег пута на парцелама 694/3. 692/6 и 691 да би се могле формирати грађевинске парцеле.

Прихвата се омогућавање формирање грађевинских парцела са допуном текста парцелације са следећим правилима:

Толерисаће се одступања од правила у случајевима када постојеће парцеле које се налазе у средишту блока на крају уличног низа. односно пролаза. немају минимално утврђену ширину фронта парцеле. У овим случајевима је минимална ширина фронта 4m.



Графички приказ 2. План намене земљишта. регулације. нивелације и саобраћаја

Примедба број 2:

Новосадска бициклистичка иницијатива (Улица Војводе Бојовића 5. Нови Сад) је поднела следећу примедбу:

„Повезивање бициклистичке и путне инфраструктуре - сугеришемо да се размотри увођење споја бициклистичке стазе са деловима слепих улица, и то на локацијама Улица Нова 9 и Улица Нова 1.

Повезивање бициклистичке и путне инфраструктуре - сугеришемо да се размотри увођење споја бициклистичке стазе која се простире између Улица Сентандрејски пут и Ул. Професора Грчића (код урбанистичког блока бр. 18) са деловима слепих путева у Улицама Нова 9 и Нова 1. На овај начин, повезивањем слепих делова улица са планираном бициклистичком стазом, утицаће се на боље планирање бициклистичких рута, повећаће се безбедност бициклиста, али и скратити време њиховог и дужина путовања бициклиста.

Надамо се да ће обрађивач наћи прихватљивији начин да организује амбијент за кретање људи водећи рачуна о животној средини. Стојимо на располагању за питања и предлоге."

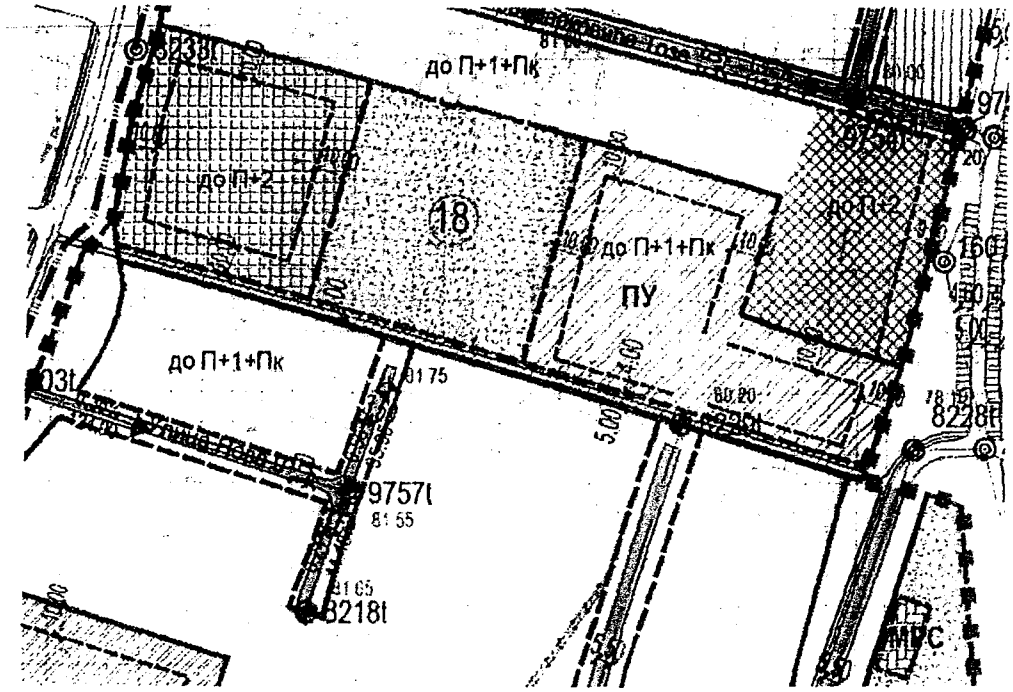
Примедба није основана.

Образложење:

У делу текста који се односи на бициклистички и пешачки саобраћај (Поглавље 3.1. Саобраћајна инфраструктура) се наводи следеће:

„Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза иако оне нису уцртане на графичком приказу саобраћаја или на карактеристичним попречним профилима. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа."

Из тога следи да је примедба неоснована зато што је Планом већ предвиђено оно што се захтева у примедби.



Графички приказ 2. План намене земљишта, регулације, нивелације и саобраћаја

Примедба број 3:

Примедбу је поднео Милорад Марић, Клисански пут 119, Нови Сад. Примедба се односи на парцеле 707/2, 707/3 и 707/4 К.О. Нови Сад I.

„Важећи ПДР Клисанског пута у Новом Саду предвиђа да се западни делови парцела број 707/3 и 707/4 издвоје и споје са парцелом број 707/2 за површине јавне намене - регулацију планиране улице Нова 1.

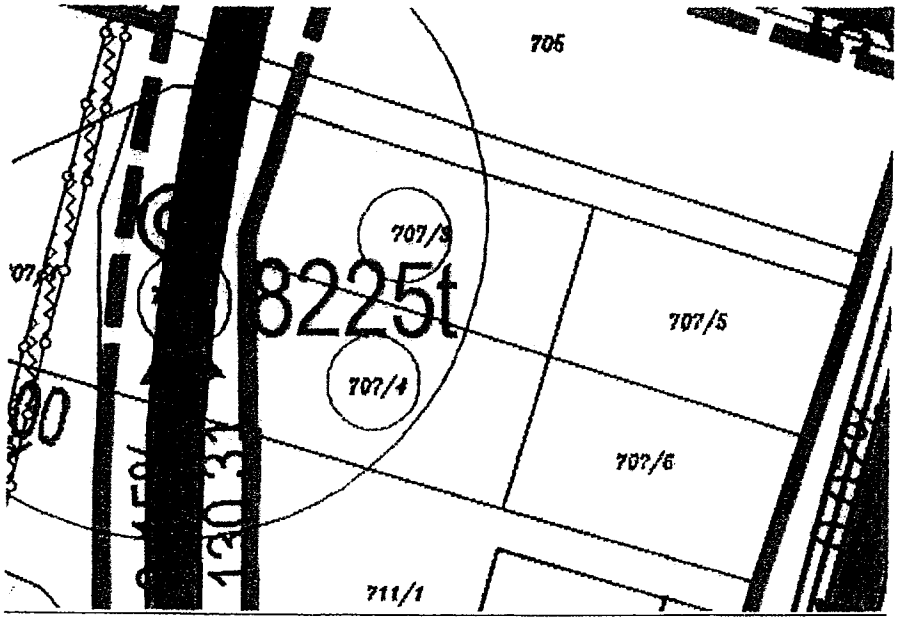
ПДР Клисанског пута у Новом Саду који је у изради предвиђа да се у том делу регулациона линија улице Нова 1 измени тако да се источна регулациона линија поклапа са постојећим западним границама парцела број 707/3 и 707/4.

Мој предлог је да се на делу парцела број 707/2, 707/3 и 707/4 К.О. Нови Сад I. задржи регулација улице Нова 1 која је дефинисана у важећем ПДР Клисанског пута у Новом Саду из разлога што сам 05.05.2025. године израдио Пројекат парцелације и препарцелације број 12017/25 за предметне парцеле, који је усаглашен у Ј.П. „Урбанизам" потврђен у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и предат у РГЗ СКН Нови Сад на спровођење!"

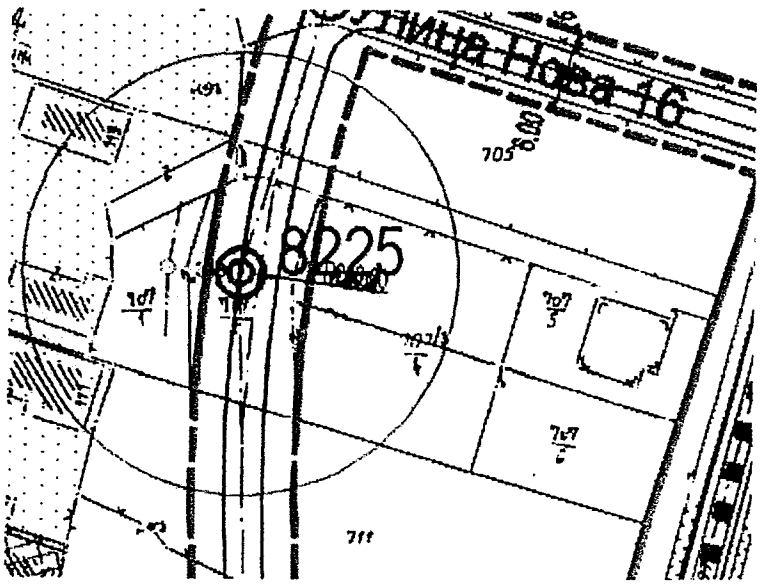
Примедба се прихвата.

Образложење:

Прихвата се да се задржи урбанистичко решење из важећег Плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду. У току процедуре усвајања Нацрта плана урађен је Пројекат парцелације и препарцелације број 12017/25 за предметне парцеле према важећем Плану.



Извод из Нацрта плана-Графички приказ 2. План намене земљишта, регулације, нивелације и саобраћаја



Извод из важећег Плана - Графички приказ 2. План намене земљишта

Примедба број 4:

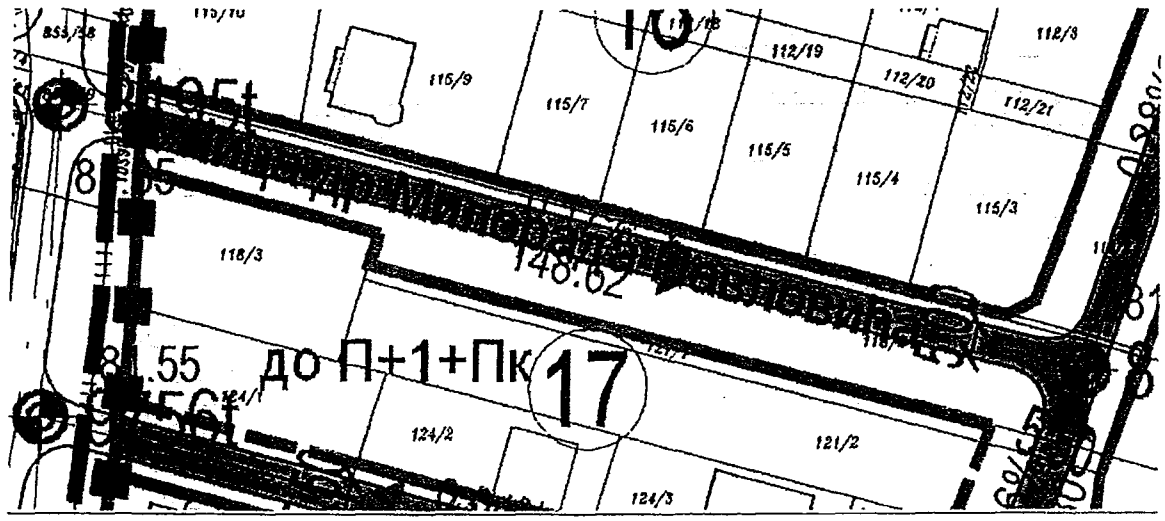
Примедбу је поднела Зора Теофанов, Сентандрејски пут 31, Нови Сад.

Примедба је да се задржи урбанистичко решење из важећег Плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду за улицу др Милорада Павловића и урађен је пројекат парцелације и препарцелације број 12028/2025 на основу важећег плана.

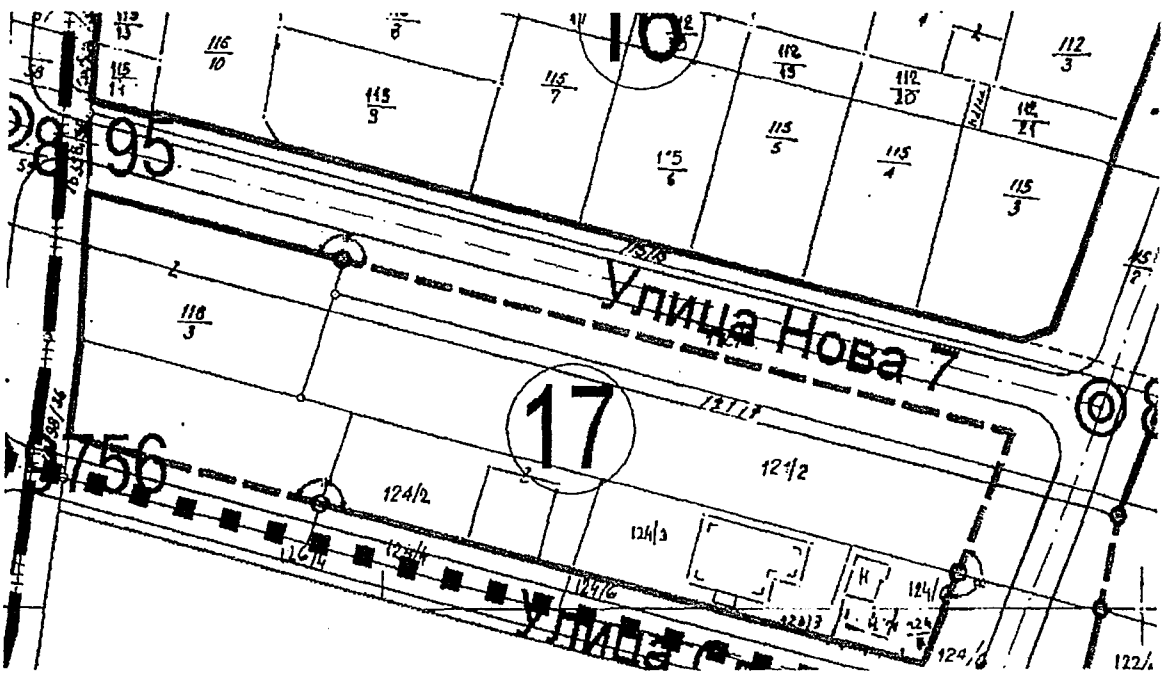
Примедба се прихвата.

Образложење:

Прихвата се да се задржи урбанистичко решење из важећег Плана детаљне регулације Клисанског пута у Новом Саду и Пројекат парцелације и препарцелације број 12028/25. У току процедуре усвајања Нацрта плана урађен је и Пројекат парцелације и препарцелације број 12028/25 за предметне парцеле према важећем Плану.



Извод из Нацрта плана-Графички приказ 2. План намене земљишта, регулације, нивелације и саобраћаја



Извод из важећег Плана - Графички приказ 2. План намене земљишта

Напомена:

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је пет мишљења, од чега за четири мишљења нема примедби :

1. „Транснафта" а.д.
2. Покрајински завод за заштиту природе
3. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада
4. НИС а.д.

Стигло је једно мишљење са следећим примедбама:

5. Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.)

Мишљење број 5:

(Подносилац: Министарство унутрашњих послова, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду)

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

1. Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;

2. Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта.

3. Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.

4. Могућности евакуације и спасавања људи.

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

„Неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације), као имаоца јавних овлашћења, а све на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС,

98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС", број 115/20 и 87/23)."

Мишљење-примедба је делимично неоснована, а делимично се прихвата.

Образложење:

Део примедбе није основан који се односи на мере заштите од пожара и експлозија, и законску регулативу која се тиче мера заштита од пожара и експлозија, зато што су мере заштите и важећа регулатива имплементирани у пододељку „7. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа" у делу „Мере заштите од пожара".

Прихвата се део примедбе да се угради текст о процедури везаној за мере заштите приликом издавања локацијских услова.

Руководилац израде плана:
Биљана Јовановић Шушњар, дипл.инж.арх.

Директор:
Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.



ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (до П+1+Пк)

СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ (до П+1+Пк (П+1+Пс))

ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР (до П+1+Пк (П+2))

ПОСЛОВАЊЕ (до П+2)

СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ (до П+1)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА (до П+1+Пк)

ОШ ОСНОВНА ШКОЛА (до П+2)

РАЗНОВРСНЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ (до П+2)

МРС МЕРНО-РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

ТС ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

КОЛОВОЗ

ПАРКИНГ

БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

БИЦИКЛИСТИЧКО - ПЕШАЧКА СТАЗА

КОЛСКО - ПЕШАЧКИ ПРОЛАЗ

ЗАШТИТА ПРОСТОРА

ЗАШТИТНИ ПОЈАС ХИДРОТЕХНИЧКОГ ОБЈЕКТА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ

ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

1 БРОЈ УРБАНИСТИЧКЕ ПОТЦЕЛИНЕ

① БРОЈ УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

① БРОЈ ПРИМЕДБЕ

Р-1:2500

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III					
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЛИСАНСКОГ ПУТА У НОВОМ САДУ				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Б. ВУКЉАР ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА	
ОБРАЂИВАЧ	мр А. ЈЕВТЕНИЋ, дипл.инж.саоб. М. ПАУНИЋ, техн.дир.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх		БРОЈ ЗАДАТКА: 1.4.11/22	ДАТУМ: 02. 2025.	РАЗМЕРА: 1:2500
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.				БРОЈ: 2