

**307**

На основу члана 35. став 7. 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 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXVI седници од 29. априла 2022. године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА**  
**ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ**  
**ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У**  
**НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ КОМПЛЕКСА**  
**МУП НА УГЛУ БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I**  
**И УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНДИЋ)**

*Члан 1.*

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булеvara краља Петра I и Улице браће Јовандић) („Службени лист Града Новог Сада”, број 33/21) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19 и 24/21 – др. план) (у даљем тексту: План) за локалитет комплекса МУП на углу Булеvara краља Петра I и Улице браће Јовандић), у Катастарској општини Нови Сад I, укупне површине 1,22 ха, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је осовинска тачка број 706 на пресеку осовина Булеvara краља Петра I и Улице браће Јовандић. Од ове тачке у правцу североистока граница прати осовину Булеvara краља Петра I до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 4654/4, 4619 и 10442/1 (Булевар краља Петра I), затим скреће ка југу, прати претходно описан правац и источну границу парцеле број 4654/4 до јужне преломне тачке на граници парцела бр. 4654/4 и 4626. Даље, у правцу запада, управним правцем граница пресеца парцелу број 4654/4

и долази до источне границе парцеле број 4654/2, затим скреће ка југу и западу, прати источну и јужну границу парцеле број 4654/2 и долази до тремеђе парцела бр. 4654/2, 4654/4 и 10445/2 (Улица браће Јовандић). Од ове тачке управним правцем граница долази до осовине Улице браће Јовандић, затим скреће ка северу, прати осовину Улице браће Јовандић и долази до почетне тачке описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

#### Члан 2.

У Плану, одељак **„5. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЗОНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ“** пододељак **„5.2. Подела простора на урбанистичке целине и зоне са претежном наменом земљишта“** подтачка **„5.2.9. Урбанистичка целина 9“** после става 2. додаје се нови став 3, који гласи:

„Комплекс Министарства унутрашњих послова заузима површину од око 0,80 ha, а у оквиру њега планирана је реконструкција постојећих објеката оријентисаних ка углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић и рушење постојећих помоћних објеката у циљу проширења просторних капацитета према захтеву корисника изградњом новог објекта спратности до П+4(пов.5) и П+Пк.“

Досадашњи ст. 3. до 5. постају ст. 4. до 6.

У одељку **„8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА“** пододељак **„8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“** подтачка **„8.1.3. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама“** подтачка **„8.1.3.7. Урбанистичка целина 9“** мења се и гласи:

„Комплекс Министарства унутрашњих послова

Комплекс Министарства унутрашњих послова заузима површину од 0,80 ha. У склопу овог комплекса налази се део парцеле број 4654/4 и објекти на парцелама бр. 4665 (дуж Улице браће Јовандић), 4654/3 (дуж Булевара краља Петра I) и 4654/2 (помоћни објекти у дворишту планирани за рушење). Обавезно је формирање јединственог комплекса, спајањем наведених парцела, осим када се парцела формира у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњу.

У оквиру постојећег комплекса који се задржава планирана је реконструкција постојећих објеката оријентисаних ка углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић и рушење постојећих помоћних објеката у циљу проширења просторних капацитета према захтеву корисника.

Постојећи објекат могуће је реконструисати и прилагодити кретању особа са посебним потребама и потребама корисника, те је у том смислу могућа корекција хоризонталних и вертикалних габарита за максимално 5 %. У оквиру зоне изградње на месту постојећих приземних помоћних објеката чије је рушење предвиђено, планирана је изградња објекта максималне спратности П+4(пов.5), са последњом повученом етажом (5. спрат) у односу на основни габарит објекта. Последњу спратну етажу повући за минимално 1,5 m у односу на Улицу браће Јовандић. Спратове изнад приземља према постојећим вишепородичним стамбеним зградама у Улици краљевића Марка увући минимално 2.5m

у односу на грађевинску линију приземне етаже. Основни габарит планираног објекта повући минимално 2,5 m у односу на границу са суседном парцелом број 4654/9 у циљу формирања отвора, али је етажу приземља без отвора могуће формирати и на граници са суседном парцелом.

Поткровну етажу на објекту спратности до П+Пк, могуће је формирати као етажу пуне спратне висине. На удаљености мањој од 2,5 m према суседним парцелама није могуће формирати отворе.

Приликом позиционирања објекта унутар дефинисане зоне изградње тежити ка максималном удаљењу од суседне источне парцеле.

Паркирање је могуће решити и у сутеренској/подрумској етажи планираног објекта у оквиру планиране зоне изградње. У сутеренској/подрумској етажи је могуће планирати и садржаје у функцији основне намене.

Дрворед у Улици браће Јовандић, као и зеленило у оквиру комплекса потребно је сачувати и заштитити од могућих грађевинских радова. Унутрашњост комплекса ће се озеленити у складу са просторном организацијом постојећих и планираних садржаја комплекса.

Паркинг-простори биће покривени крошњама високе лишћарске вегетације, а мање зелене површине у унутрашњости комплекса допуниће се декоративном вегетацијом.

У оквиру саобраћајних површина унутар комплекса планирани су: паркинзи, тротоари, манипулативне површине и интерна станица за снабдевање горивом. У оквиру ових површина налази се постојеће зеленило које је потребно у највећој мери задржати.

У оквиру планираних објеката могућа је изградња гаражних паркинг-места, а у складу са потребама и димензијама возила која ће их користити.

Задржавају се колски прилази комплексу, односно један из Улице Браће Јовандић и један са Булевара краља Петра I, а по потреби је могућа и изградња нових. Пешачки прилази се такође задржавају, а по потреби је могућа изградња нових.

За потребе постојећих и планираних садржаја, а према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“, у западном делу комплекса се планира изградња нове трансформаторске станице 20/0,4 kV. Нова трансформаторска станица се може градити и у оквиру планираних објеката.“

У подтачки **„8.1.4. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела“** став 3. после алинеје треће додаје се нова алинеја четврта, која гласи:

„ - обавезна је парцелација и формирање јединствене грађевинске парцеле за комплекс Министарства унутрашњих послова, специјалну намену, основну школу, предшколске установе и склоништа; за грађење објеката јавне намене у јавној својини могуће је формирање грађевинске парцеле у складу са посебним случајевима формирања грађевинске парцеле сходно Закону о планирању и изградњу.“

Досадашње алинеје четврта до 26. постају алинеје пета до 27.

У пододељку **„8.4. Правила уређења зелених и слободних површина“** део **„Урбанистичке целине 1, 4, 5, 8, 9 и 12“** после става 5. додаје се став 6. који гласи:

„Комплекс Министарства унутрашњих послова озеленити у складу са параметрима наведеним за пословне објекте. Обзиром на недостатак простора за партерну вегетацију, озелењавање овог комплекса треба базирати на поставци високе лишћарске вегетације, у оквиру поплочања. Дрвеће садити у унутрашњости комплекса у оквиру постојећих паркинга и пешачких комуникација у розетама са заштитном декоративном решетком. Прилазе и улазе у објекте треба нагласити декоративном вегетацијом, а постојеће дрвореде у регулацији улица (Булевар краља Петра I и Улица браће Јовандић), треба допунити квалитетном вегетацијом на местима где је то неопходно. Избор таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом, како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Удео једне врсте ограничава се на 10 % од укупног садног потенцијала. Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста. Избежавати употребу инвазивних врста. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обogaћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње.“

У одељку „**9.0. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА**“ поделом „**9.2. План водне инфраструктуре**“ део „**Водоводни прикључци**“ став 3, мења се и гласи:

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

У делу „**Канализациони прикључци**“ после става 7. додаје се нови став 8, који гласи:

„Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног 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“.

Досадашњи ст. од 8. до 10. постају ст. од 9. до 11.

*Члан 3.*

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду – План претежне намене са поделом на просторне целине ..... А3
2. План намене површина ..... 1:1000

3. Начин спровођења плана..... 1:1000
4. План регулације површина јавне намене ..... 1:1000
5. План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима..... 1:1000
6. План водне и енергетске инфраструктуре..... 1:1000.

*Члан 4.*

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет комплекса МУП на углу Булевара краља Петра I и Улице браће Јовандић), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

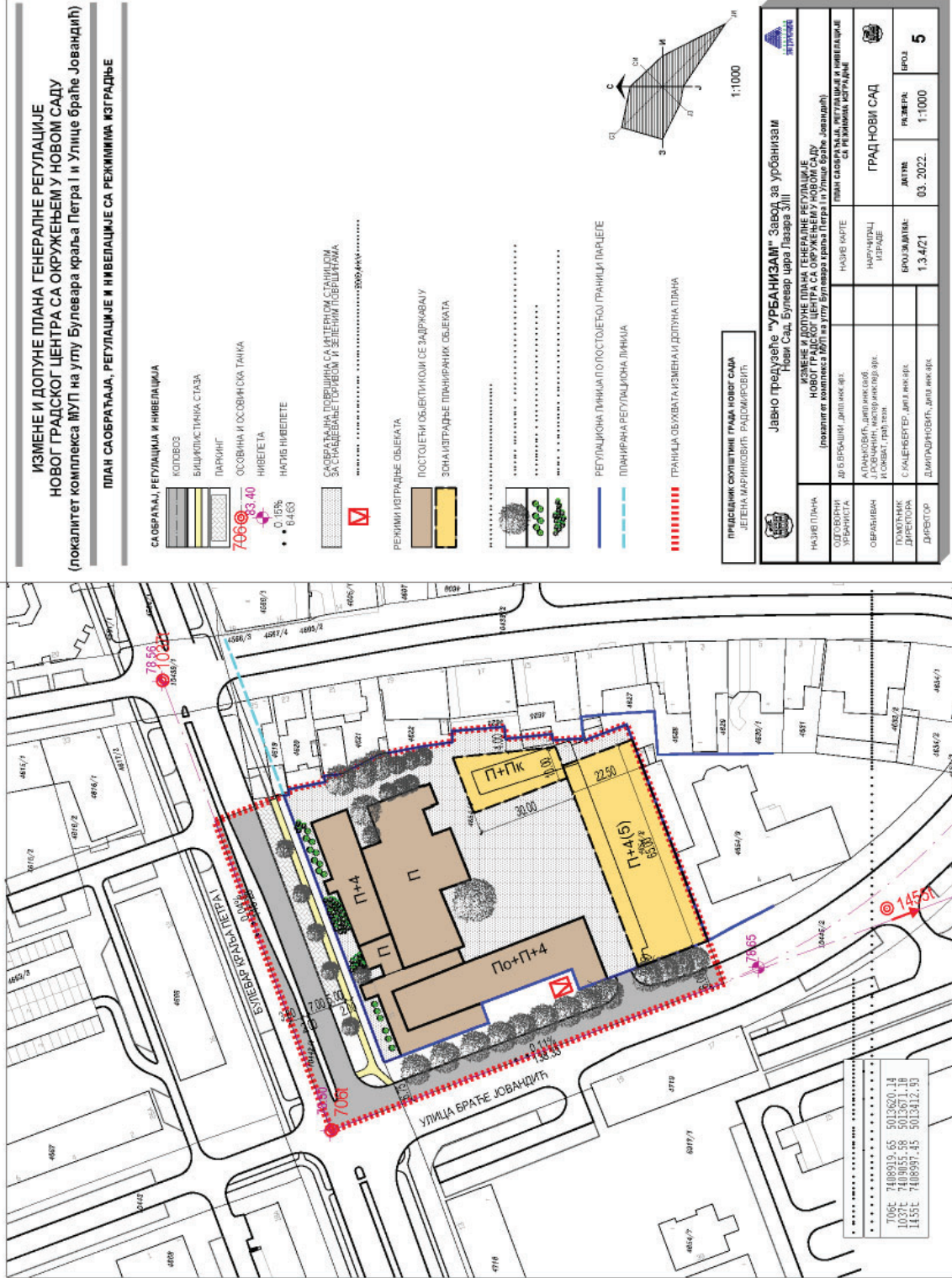
*Члан 5.*

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
 ГРАД НОВИ САД  
 СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
 Број: 35-846/2021-I  
 29. април 2022. године  
 НОВИ САД

*Председница*

**МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

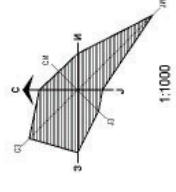


**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ  
(локалитет комплекса МПГ на углу Булевар краља Петра I и Улице браће Јовандић)**

**ПЛАН САБРАТЉАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕЖИМНИМА ИСТРАЖЕЊЕ**

- САБРАТЉАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА**
- КОЛОВОЗ
  - ВИЦИЛАСТНА СТАЗА
  - ПАРКИНГ
  - ОСОВИНА И ОСОВИНСА ТАМКА
  - НИВЕЛЕТА
  - НАКЛД НИВЕЛЕТЕ
- 706-83.40
- 0.15%
  - 6.463

- РЕЖИМ ИСТРАЖЕЊЕ ОБЈЕКТА**
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
  - ЗОНА ИСТРАЖЕЊЕ ПЛАНИРНИК ОБЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА



<p><b>ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА</b> ЈЕЛЕНА МАРИНОВИЋ РАДОМИРОВИЋ</p>		<p><b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам</b> Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III</p>	
<p>НАЗИВ ПЛАНА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (локалитет комплекса МПГ на углу Булевар краља Петра I и Улице браће Јовандић)</p>	<p>НАЗИВ ПАРЦЕ ПЛАНИРНИК ИСТРАЖЕЊЕ</p>	<p>НАЧИН ПАРЦЕ НАЧИН ПАРЦЕ</p>	<p>ПЛАНИРНИК ИСТРАЖЕЊЕ</p>
<p>ОДЛОЖНИ ЗАРЧАНИ</p>	<p>Датум извршења пројекта</p>	<p>Датум извршења пројекта</p>	<p>Датум извршења пројекта</p>
<p>ОБЈАВЉЕНИ</p>	<p>Датум извршења пројекта</p>	<p>Датум извршења пројекта</p>	<p>Датум извршења пројекта</p>
<p>ПОКРЕТНИК ДИРЕКТОРА</p>	<p>С. КАЛЕБИЋ</p>	<p>ДИРЕКТОРА</p>	<p>ДИРЕКТОРА</p>
<p>ДИРЕКТОР</p>	<p>ДИРЕКТОР</p>	<p>ДИРЕКТОР</p>	<p>ДИРЕКТОР</p>
<p>706E 7418919.65 5013620.14 1037E 7418935.88 5013671.18 1455E 7418997.45 5013412.30</p>	<p>БРОЈ ПЛАНА 1.3.4.21</p>	<p>Датум 03. 2022.</p>	<p>БРОЈ 5</p>